

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EM 1 Fjellmegleren avd. Gol	
Oppdragsnr.	
1531250018	

Selger 1 navn
Brit Raa

Gateadresse	
Gurisetvegen 187 og 189	
Poststed	Postnr
GOL	3550

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Jeg har brukt fagarbeidere på rørlegger og elektrikerarbeider i min eiertid. Dusj, vask og do i rom i laftehytten ble etablert i forbindelse med påbyggingen i 1990. Det ble da etablert "bad" etter enkel hyttestandard dvs. uten å følge våtromsnormen eller bruke membran osv. Det er bare treverk på vegger og gulv. I hovedhytten har jeg byttet vask og dusjkabinett for ca 15/20 år siden. Lys i skapet på badet i hovedhytten virker ikke.
Arbeid utført av	Rørlegger påbygget 1990 Georg Naverud, elektriker Gunnar Christiansen (husker ikke firmaet). Har også brukt Bademiljø på Gol/Steinar Haugstad, elektriker Ståle Haugstad og andre (jeg husker ikke navnet på alle som har utført arbeider i min eiertid)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Påbygget på laftehytten ble byggemeldt. Jeg vet ikke om det da ble byggemeldt rom med dusj/do/vask, og jeg vet heller ikke om det var krav til å byggemelde at deler av bebyggelsen skulle ha dusj/do/vask. Jeg kjenner ikke til hva som var byggemeldt før jeg overtok familiehytten.
-------------	--

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I 2007 var det oversvømmelse i kjelleren til hovedhytten og da ble varmvannsbereider byttet, og ny pumpe ble installert. Det har ikke vært noen oversvømmelser etter den utbedringen. Vi er ikke sikre på hva som er årsak til oversvømmelsen.
-------------	--

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I 1999 ble anlegget knyttet til offentlig kloakkanlegg. Vann er fra egen grunnboring foretatt i 1989 (et firma fra Valdres). Vannledninger i hovedhytten og laftehytten er koblet sammen i 1991. Det er installert en varmekabel på deler av vannledningen som går til kjøkkenet i hovedhytten som kan brukes ved frost. I det tekniske rommet i kjelleren i hovedhytten har det vært en oversvømmelse, se over.
Arbeid utført av	Steinar Haugstad/nå Bademiljø og andre (jeg husker ikke navnet på alle som har utført arbeider i min eiertid)

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Samtlige kjellere: Litt fuktige, men vi bruker "Torrullen" luftavfukter original som må tømmes manuelt. Det har fungert for oss. For noen år siden var det vanskelig å åpne inngangsdøren på hovedhytten. Jeg hadde tidligere byttet inngangsdøren og i forbindelse med legging av platting ble det derfor lagt pukk ved/under inngangspartiet som skulle gjøre det enklere å åpne inngangsdøren. Det ble også lagt en varmekabel i nedløpsrøret ved inngangspartiet. Vi har etter det ikke hatt noen problemer med å åpne inngangsdøren.
-------------	---

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Hovedhytten: Peis i den lille stuen: Dårlig trekk. Vi har derfor ikke brukt den peisen på mange år. Peis på kjøkken: Det er ikke mulig å lukke spjælet.
-------------	---

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Begge hytter er gamle og har sprekker i mur. Litt skjeve gulv, se mer i taktrapport.
-------------	--

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Vi har sett muselort i begge hyttene. Under gjennomgang av loft med takstmann ble det avdekket en del muselort og noen døde mus i hovedhytten. Det ble derfor innhentet en vurdering fra Anticimex, se rapport. Vi har nå satt inn netting/"ventil" på de områder som er påpekt i rapporten.
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det har vært byttet noen kontakter og diverse mindre arbeider i min eiertid. Jeg har alltid brukt faglærte på elektrikerarbeidet.
Arbeid utført av	Gunnar Christiansen, Ståle Haugstad/Strøm Service AS og andre (jeg husker ikke navnet på alle som har utført arbeider i min eiertid)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er lagt pukk ved inngangspartiet, se over. Det ble ikke utført av en fagarbeider (men vet ikke om det er krav til å være fagarbeider for å gjøre det).
-------------	--

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Det var en snekker som stod for påbygget til laftehytten i 1990 (inkludert tak). Jeg husker ikke navnet hans. Det er ikke gjort andre arbeider på takene utover bytte av takbelegget på sukkerbiten på hovedhytten i 1995. Jeg husker ikke om den som byttet takbelegget på sukkerbiten var faglært.
Arbeid utført av	husker ikke

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, jeg kjenner til at påbygget på laftehytten er byggemeldt. Før min eiertid på 80 tallet ble det også gjort endringer i det gamle kjøkkenet i hovedhytten og det ble installert nytt kjøkken (flere rom ble slått sammen). Sukkerbiten var bygd ut før min eiertid.
-------------	---

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Jeg omsøkte påbygget på laftehytten. Jeg kjenner ikke til hva som var blitt omsøkt tidligere (for eksempel sukkerbiten). Dette er arbeider som er gjennomført før min eiertid. Jeg kan dermed ikke bekrefte om det er blitt godkjent.
-------------	---

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

1. Anticimex rapport 2. Brannrapport fra Hallingdal av 7/2-25 som ikke avdekket avvik. 3. Takst for eiendommen innhentet i forbindelse med dette salget.

Filer

[SD - Inspeksjon Forsikring Rekvisisjon - AX-504254 - Gurisetvegen 187 - 3550 GOL - 27.01.2025 - 20169939 \(2\).pdf](#)

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

- Båthuset ble renoveret i 1980 årene. Det foreligger en tinglyst fiskerett fra 1916. I forbindelse med salget er jeg spurt om annen dokumentasjon for retten til å disponere båthuset. Jeg har ikke annen dokumentasjon enn tinglyst fiskerett og at båthuset er blitt brukt av oss så lenge jeg kan huske. Kjøper har risikoen for lovligheten av retten til båthuset. - Badstuen er ikke brukt på ca. 20 år. - Gjerde følger ikke helt eiendomsgrensen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Brit Raab	ecb0c15c388026d942fc14fb5eb9ca686b43770a	16.02.2025 20:07:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1531250018

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		40/79 Godkjent sak nr. 40/79 Byggningsråd L K O M M U N E Takst k det Dato: 17.7.79 Arkiv: 503.1 Ansvarsh: RNB	
Til bygningsrådet i: Gol		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
3550 GOL, Hallingdal		Gnr. 13, bnr. 29	
Arbeidssted		Tisleia	
Byggherre		Adresse	
Sigurd B. Sverdrup		Skogfaret 3, OSLO 2	
Ansvarshavende		Tlf.	
Gbr. Peder Rust		24 30 48	
Adresse		Tlf.	
Gol		Gol 524	
Bygget	Bruttoareal	Art	Annet
	24 m ²	☐ Garasje ☐ Uthus ☒ Båthus ☐ Bod	
Vedlegg	☐ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn.	Til eiend.grense	Til veg (midte)
	m	m	m
Atkomst	☐ Komm. veg ☒ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet Annet: Nøstet står på bakken på laftet stein		
Byggegrunn, drenering	☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire ☐ Rør ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering		
	☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☒ Løs på bakken		
	Utførelse		
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer Materiale		
	☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium		
	Fasadebehandling		
	☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Syntlige fuger ☐ Aluminium		
	Isolasjon		
	☐ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker		
	Innvendig kledning		
☐ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel			
Taktekking			
☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skiifer ☐ Aluminium			
Dokumentasjon			
☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag			
Andre opplysninger	Nøstet falt sammen av snetyngden vinteren 1977, og jeg søker nu å få satt opp nytt. Det gamle nøstet ble satt opp i forbindelse med bygging av hytten Tinastøl, på Guriset 1915.		
Under-skrifter	Oslo den 8/1 1979 <i>[Signature]</i> x Peder S Rust 3550 Byggherres underskrift Anmelders underskrift		

Til bygningsrådet i: Gol, 3550 GOL

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Tisleiafjorden		Mat.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) Gnr. 13, bnr. 29		
Arbeidets art Gjenreising bathus	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.

Søkers navn Sigurd B. Sverdrup	Adr. Skogfaret 3, OSLO 2	Tlf. 24 30 48
-----------------------------------	-----------------------------	------------------

Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98)	Del av arbeidet omfatter
☐ hele arbeidet	☐ del av arbeidet

Søkers kvalifikasjoner	Dokumentasjon av kvalifikasjoner
☐ Vedlegges, bilag ☐ Innsendt tidligere	

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato Gol 10/1 79.	Underskrift Peder G. Rust
------------------------------	------------------------------

Byggherrens navn Sigurd B. Sverdrup	Adr. Skogfaret 3, OSLO 2	Tlf. 24 30 48
--	-----------------------------	------------------

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.

Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato Oslo	8/1 1979	Underskrift
----------------------	----------	-------------

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.	
☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)	
☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt	
Sted og dato	Stempel
	Underskrift

Kopi sendes til
☐ Byggherren

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i:

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
☐ Søknad om byggetillatelse		
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at De har mottatt dette varselet

..... den / 19

Byggherrens/Anmelders underskrift

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

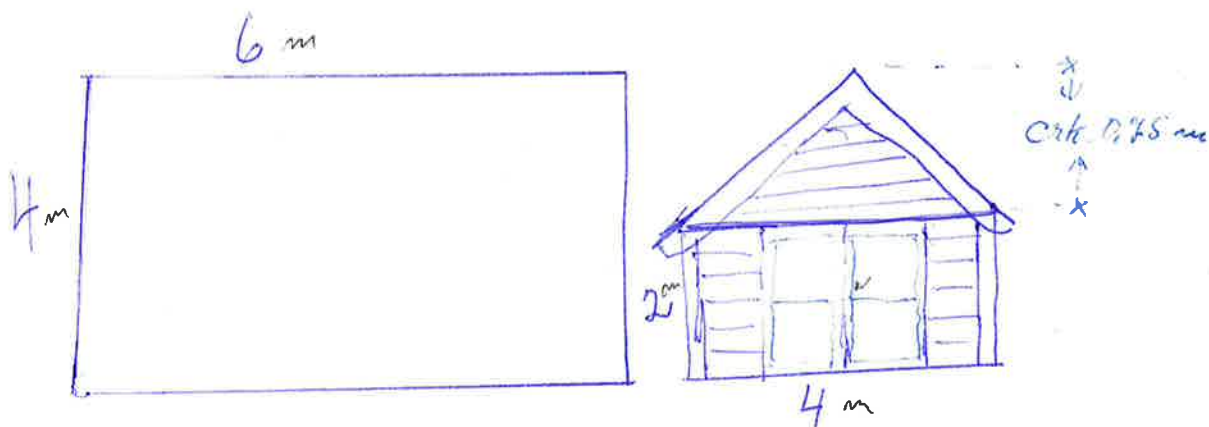
[illegible]

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Sign.: Antall totalt:

Vi har idag mottatt rek. senderinger til adressatene nevnt over.

Skisse Gjennoplystet nØst o/ Tisleia.



Stående kledning

U T S K R I F T

av møteboka til GOL BYGNINGSRÅD

i møte den 25. januar 1979.

Av 5 medlemmer var alle tilstades

Sak nr.: 40/79B

SIGURD B. SVERDRUP - OPPATTBYGGING AV BÅTHUS GNR. 13, BNR. 29.

Jfr. søknad dat. 8.1.79.

Båthuset er på 24 m2 og skal settast opp til erstatning for det gamle

VEDTAK:

Mot at lover og forskrifter vert fylgt, godkjenner bygningsrådet søknaden.

Rett utskrift:

Gol, 2. febr. 1979

Björg-Solveig Brenna
Björg-Solveig Brenna

Sign.:

Utskrift sendt til:

✓ Sigurd B. Sverdrup, Skogaret 3, Oslo 2

Godkjent sak nr. 169/69
Gol Bygningsråd

Byggemelding

i henhold til bygningsloven av 18. juni 1965 § 93¹⁾
(jfr. bygningsloven, departementets forskrifter av 15. des. 1949
med midlertidig tillegg av 1. des. 1965.)

Til bygningsrådet i

Gol

Eiendommens navn	<i>Sørdrupe laust,</i>		G nr./B nr. (Matr. nr.)
Gate- el. veinavn	<i>Gjurosett</i>		Nr.
Bygningens art (sett X)	☐ Våningshus ☐ Forretnings- og kontorbygg ☐ Fabrikk ☐ Verksted- bygning ☐ Lager ☐ Uthus ☐ Garasje ☐ Skole ☐ Forsamlings- lokale ☒ Annen bygning		
Arbeidets art (sett X)	☐ Nybygging ☐ Ombygging ☒ Tilbygging ☐ Påbygging ☐ Innredning ☐ Hoved- reparasjon Andre arbeider		

Tillegg til gammel hylte.

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (tegninger, oppgaver, beskrivelser, godkjennelser, varselbrev m.v.)

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

1) Om søknaden og bilagene (byggningsforskriftene kap. 54)

- Søknaden utferdiges i 2 eksemplarer og sendes bygningsrådet sammen med fastsatt gebyr (§ 1, nr. 4)
- Søknaden skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet (§ 1, nr. 1)
- Søknaden skal være undertegnet av anmelder, byggherre og ansvarshavende så snart han er godkjent (§ 1, nr. 4)
- Søknaden skal ha vedlagt de bilag som er forlangt i 2 eksemplarer (§ 1, nr. 4, jfr. nr. 1-3)
- Tegninger skal være datert og undertegnet

Opplysninger til oversiktsplanen (Situasjonskartet) Forskr. kap. 54, § 1, nr. 1 a	Tomtens størrelse	<i>ca 4000</i> m ²
	Areal av eldre bebyggelse.....	<i>60</i> m ²
	Areal av nybygg.....	<i>40</i> m ²
	Samlet golvflate i alle etasjer (Kjeller og loft medregnes i den utstrekning det innredes til beboelse- og arbeidsrom).	<i>40</i> m ²
	Beregnet verdi av byggearbeidet (Tomteverdi medtas ikke)	Kr. <i>25000 -</i>

Byggegrunnens beskaffenhet, belastning og fundamentering Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 1 c Kap. 2-4 Kap. 43, § 1	<i>Mørene grus</i>
Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 1 d Lovens §§ 65-68	<i>Se heging</i>
Adkomst og avstand fra vei Lovens §§ 66 og 71	<i>ingen</i>
Naboer og gjenboere Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 3 Lovens § 94 nr. 3	
Avstand fra annen bygning og fra <u>nabogrense</u> Lovens § 70 Forskr. Kap. 19, 47 og 53 § 1	<i>ca 8 m</i>
Fasaden (utseende i seg selv og i forhold til omgivelsene) Lovens § 74 nr. 2	
Arbeid som må godkjennes av annen myndighet Lovens § 14 nr. 2 Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 5	

Særlige konstruksjoner	
Isolasjon mot grunnfuktighet Forskr. Kap. 43 § 2	
Framspring Forskr. Kap. 53 § 3	
Takoppbygg Forskr. Kap. 48 § 2 Kap. 50 nr. 3	<u>Skritak</u>
Takkonstruksjoner og takteking Forskr. Kap. 22 Kap. 48 § 1 og 3	Poppo -
Vegger Forskr. Kap. 9-19 Kap. 47	4^o bindingsvekk
Varme- og lydisolasjon Forskr. Kap. 5	10 cm Glass
Trapper og trapperom Forskr. Kap. 21 Kap. 46 § 1-2	ingens

Røykpipe, ildsteder,
sentralvarmeanlegg m.v.
Ventilasjonskanaler,
søppelnedkast

Forskr.
Kap. 27-29
Kap. 30-31
Kap. 49
Lovens § 106

Pipe og pipe

Etasjehøyder,
rommenes golvareal
og lysforhold

Forskr.
Kap. 44

1 etg.

Tilleggsrom

Lovens
§ 76

Priveter - WC

Lovens
§ 75

Se bygning

Innhegning

Lovens
§ 103

Diverse
opplysninger

Byggherre

Spørre Lørdal Skudrup

Dato Underskrift

7/8-69

Adresse

Kirkag. 7 Oslo

Anmelder

Dato Underskrift

Knut Botter

Adresse

Gal

Ansvarshavende

Dato Underskrift

Adresse

Utskrift av møtebok

for Gol bygningsråd

i møte den 14/8-69

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 169/69.

Sigurd Sverdrup,
Kirkegt. 7,
Oslo.

Byggemelding for tilbygg til hytte på Guriset.
Bygningsrådet foretok befaring.

Vedtak:

Kvittering for at nabovarsel er sendt må sendes Gol bygningsråd.

C

Vannklosett kan ikke godkjennes.

På nevnte vilkår og mot at lover og forskrifter blir fulgt godkjenner bygningsrådet byggeplanen.

Rett utskrift

R. Borge.

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i

Gol

For eiendom (byggeplass)

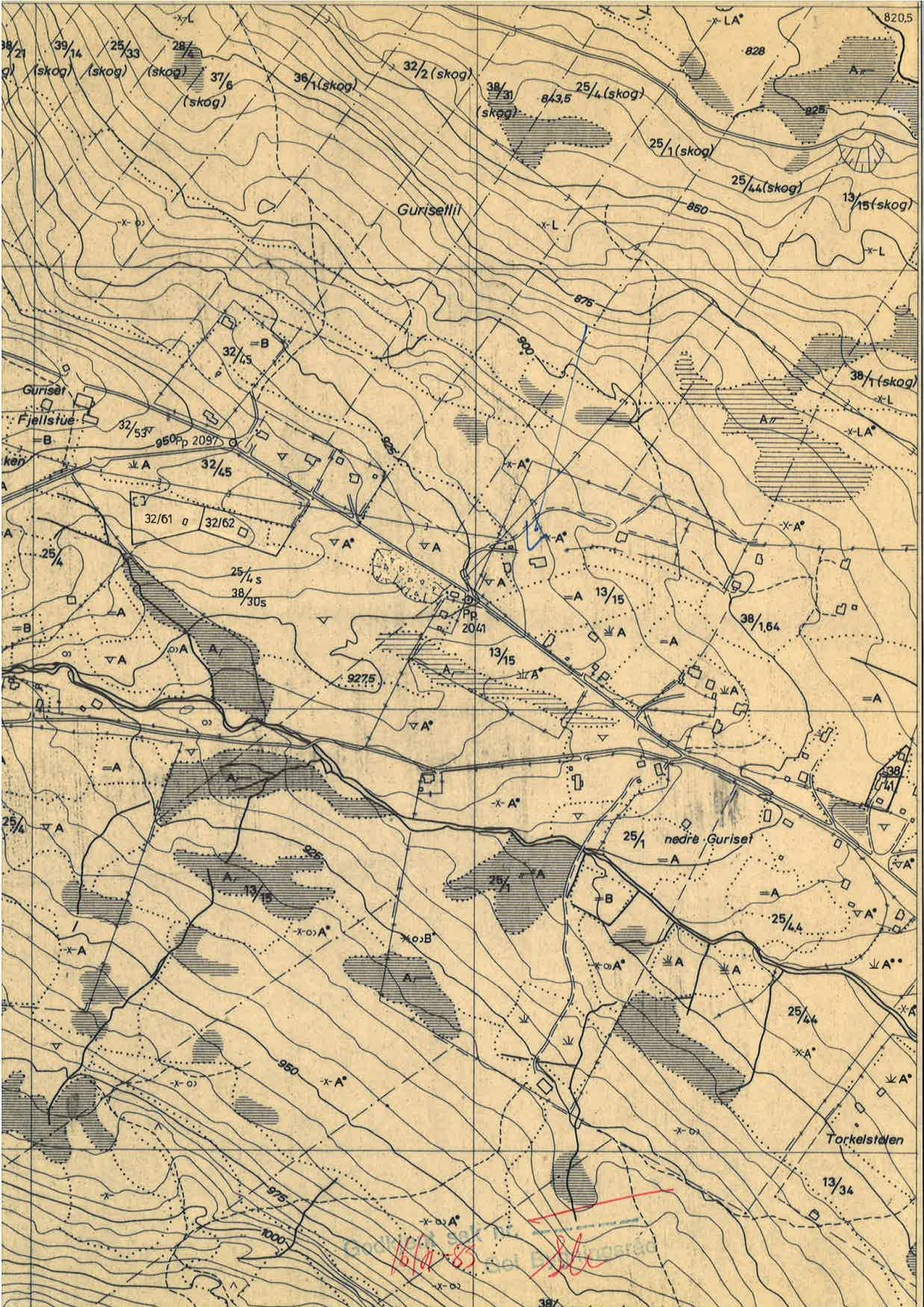
Adresse	"Finastøl" Guriset	Gnr.	13	Bnr.	29	Festenr.	Seksjonsnr.
Byggherrens navn	BRIT RAA	Adresse	Ukkristsdøpt. Øst Dep.		Tlf.		

er det i henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.06.65 sendt nabovarsel med følgende ordlyd til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

☐ Melding om mindre byggearbeider - Ref. bl. § 86A og 94 NB! Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfresstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slike krav må være kommet fram til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.	
Eiendommens art	☐ Boligeiendom ☒ Hytteeiendom
Arbeiders art	Oppføring av ☐ Tilbygg til bolig/hytte ☐ garasje ☐ bod ☐ uthus ☐ båthus ☒ Mindre fasadeendring ☐ Annet (beskriv)
☐ Søknad om byggetillatelse - Ref. bl. § 93	
Arbeids art	☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Riving ☐ Annet (beskriv)
Byggets art	☐ Bolig ☐ Hytte ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygg for jordbr. ☐ Kontor/industrielok. ☐ Bilverksted ☐ Annet (beskriv)
☐ Søknad om bruksendring - Ref. bl. § 93 Fra: _____ Til: _____	
☐ Søknad om dispensasjon - Ref. bl. § 7 Fra bestemmelser i ☐ bygn.lov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan	
☐ Melding om anlegg - Ref. bl. § 84.1 ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjordisk anl. ☐ Haller og bedrifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg ☐ Annet (beskriv)	
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor	
Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Sted	Dato
Gol	6/9-85
Underskrift	
Brit Raa	

KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rek. sending eller ved personlig underskrift

[illegible]



beslut, 29. 8. 1985

Gol byggnadsråd.

Ans. 13, Ans. 29 "Tinasöl", beslut.
Förskönnelse. — — — — —

Udlagt följer teckningar för
tillbygg av bostad på "Tinasöl".
Nabovarsel är gitt Kunt
bjerden.

Vänligt hälsan
Bert Raa

Golfrent sak nr. 16/9-85
Gol Byggnadsråd



☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☒ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

GOL KOMMUNE

GOL KOMMUNE
6104537 Teknisk etat

Dato:	Arkiv:	Saksbehandler:
03.10.89	013/029	PHH

AMS

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
19	19	
Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggested	Gnr. 13	Bnr. 29	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	Guriset, 3550 Gol			
M	Arbeidets art	Nybygg	☒ Påbygg/ tilbygg	Endring	Riving
	Annet	- beskriv			
M	Byggets art	Bollg	Garasje	Uthus	☒ Fritids- bolig
	Annet	- beskriv			

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:	Plan		

Vedlegg

M	pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Gjenpart av nabovarsel	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
	☒ Fasade- tegninger	☒ Etasjeplan	☒ Snitt
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Konstruksj- tegninger	☐ Statiske beregninger
	Andre vedlegg	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	
Knut Gienden er nabo på alle kanter			

Koordinater

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	BRIT RAA	Navn	
Adresse	ØVKE ULLERNTER. 19	Adresse	
Postnr.	0380	Postnr.	
Poststed	Oslo 3	Tlf.	02 52 02 78
☒ Enkeltperson		☐ Offentlig virksomhet	
☐ Selskap / lag			
Dato	29/9-89	Dato	29/9-89
Sign.	Gunnar Skredderberg	Sign.	Gunnar Skredderberg



ByggHerreService

ING. GUNNAR SKREDDERBERGET

Postadresse: 3550 Gol

Telefon: (067) 75 177 - Mobil: 094 23 439

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☐ Ja ☒ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad			
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal 2000 m²			
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense ca. 20 m	Vegmidte 45 m	Annen bygning 20 m
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja	☒ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta		☐ Ja	☒ Nei	
Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel				
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei	
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☒ Ja	☐ Nei	
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold		☐ Ja	☒ Nei	
M Byggegrunn	☒ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire	-beskriv			
	☐ Annet				
M Fundament	☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet	-beskriv			
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet ☐ -offentlig vannverk ☐ -privat vannverk		☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett		☐ Ja ☒ Nei
			Foreligger utslipstillatelse		☐ Ja ☒ Nei
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☒ Rør				
	Drensvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng	
M Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng	
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis		☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse 1	Ny bebyggelse 1	Sum X
	Antall bruksenheter (boliger)				
	Bruksareal (NS 3940)		45 m²	19 m²	64 m²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)		48 m²	21 m²	69 m²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr.	
(maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Teg	9 Annet
-horisontale konstr.	
(maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
☐ 1 Tre	☐ 2 Lett- betong
☐ 3 Betong	☐ 4 Metall
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr- anlegg
☐ 2 Oljefyrt ildstøt	☐ 3 El.
☐ 4 Oljefyr- anl./el.	☐ 5 Oljefyr- anl./ved
☐ 6 Oljefyrt ildst./el.	☐ 7 Oljefyrt ildst./ved
☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Etasje-spesifikasjon			
Etg.	ant. bol- iger	Bruksareal	
		bolig	annet
		totalt	
Sum			

[illegible]

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87
kap. 12Brukes sentralt godkjente
materialer og systemer☒ Ja☐ NeiBrann-
vern

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

☐ 1☐ 2☐ 3☐ 4

-beskriv

☒ Ikke kravBF 87
Del 3

Har forskriftene krav til

Er evt. krav oppfylt

- dokumentert i
vedlegg/tegning nr.

- branncelleinndeling

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei- arealgrenser/
brannvegger☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

- rømningsveier

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

- brannalarm/røykvarsler

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

- slukningsredskap

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei- brannventilasjon/
sprinkler☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

BF 87

Har forskriftene krav til

Er evt. krav oppfylt

- dokumentert i
vedlegg/tegning nr.

Kap. 41

- rom

☒ Ja☒ Ja☐ Nei* 23:2, 41
og 43:2- tilgjengelighet for
funksjonshemmede☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 42

- grunn og fundamenter

☒ Ja☒ Ja☐ Nei

* 43

- bygningsdeler

☒ Ja☒ Ja☐ Nei

* 44

- trapp og rampe

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 45

- heis, rulletrapp, rullende
fortau (tekniske krav)☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 46

- sanitæranlegg

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 47

- ventilasjonsanlegg

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 48

- elektriske installasjoner
og antenner☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 49

- røykkanal og
varmeanlegg☒ Ja☐ Nei☒ Ja☐ Nei

* 51

- bæreevne og
sikkerhet☒ Ja☒ Ja☐ Nei

* 52

- lydforhold

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

* 53

- varmeisolasjon
og tetthet☒ Ja☐ Nei☒ Ja☐ Nei

* 54

- tilfluktsrom

☐ Ja☒ Nei☐ Ja☐ Nei

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggarbeid på boligeiendom.

Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggarbeidene eller meldepiktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller le-vegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet /bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

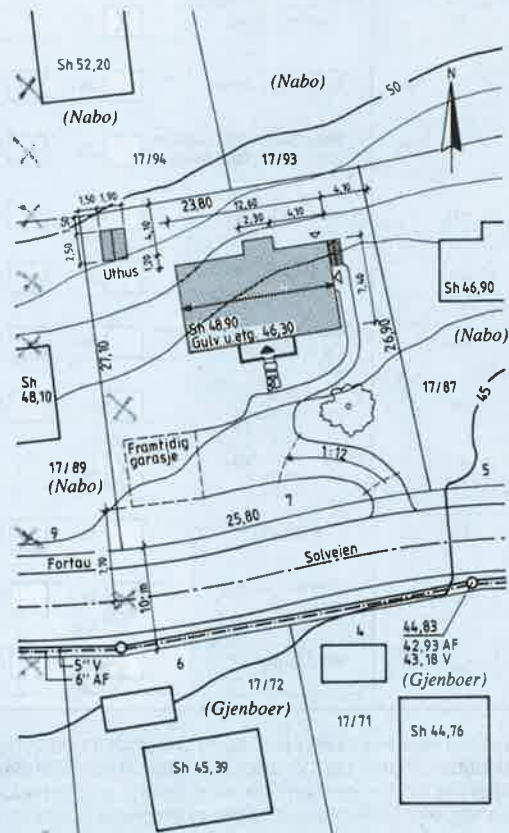
Nabovarsling

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Innhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggarbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.



SITUASJONSKART
Gnr. 17 Bnr. 88
Solveien 7
Mål 1:500 Ekv. 1m
Areal 669,6 m²
Enebolig

Til bygningsrådet i: GOL KOMMUNE

SØKNAD OM ANSVARSRETT

Trykt på selvklipjende papir

Byggeplass (adr.) <u>Guriset</u>		Registrernr. (Gnr./bnr./evt. festnr./evt. søksjonsnr.) <u>13/29</u>	
Arbeidets art <u>Tilbygg</u>	Bygningens art <u>Hytte</u>	Dato for søknad <u>29/9-89</u>	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) Sak nr

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søkerens navn <u>Gunnar Skredderberg</u>	Adr. <u>3580 Gol</u>	Tlf. <u>75177</u>
Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98)		Del av arbeidet omfatter

☒ hele arbeidet ☐ del av arbeidet

Søkerens kvalifikasjoner	Dokumentasjon av kvalifikasjoner
	☐ Vedlegges, bilag ☒ Innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato <u>GOL</u>	<u>29.09.89</u>	<u>Gunnar Skredderberg</u> Underskrift
----------------------------	-----------------	---

FYLLES UT AV BYGGEHERREN

Byggherrens navn <u>BRIT RAA</u>	Adr. <u>ØVRE ULLERNTER 19</u> <u>0380 Oslo 3</u>	Tlf. <u>02 52 02 78</u>
-------------------------------------	--	----------------------------

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.

Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato <u>GOL</u>	<u>29.09.89</u>	<u>FOR BRIT RAA</u> <u>Gunnar Skredderberg</u> Underskrift
----------------------------	-----------------	--

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☐ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)
Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)

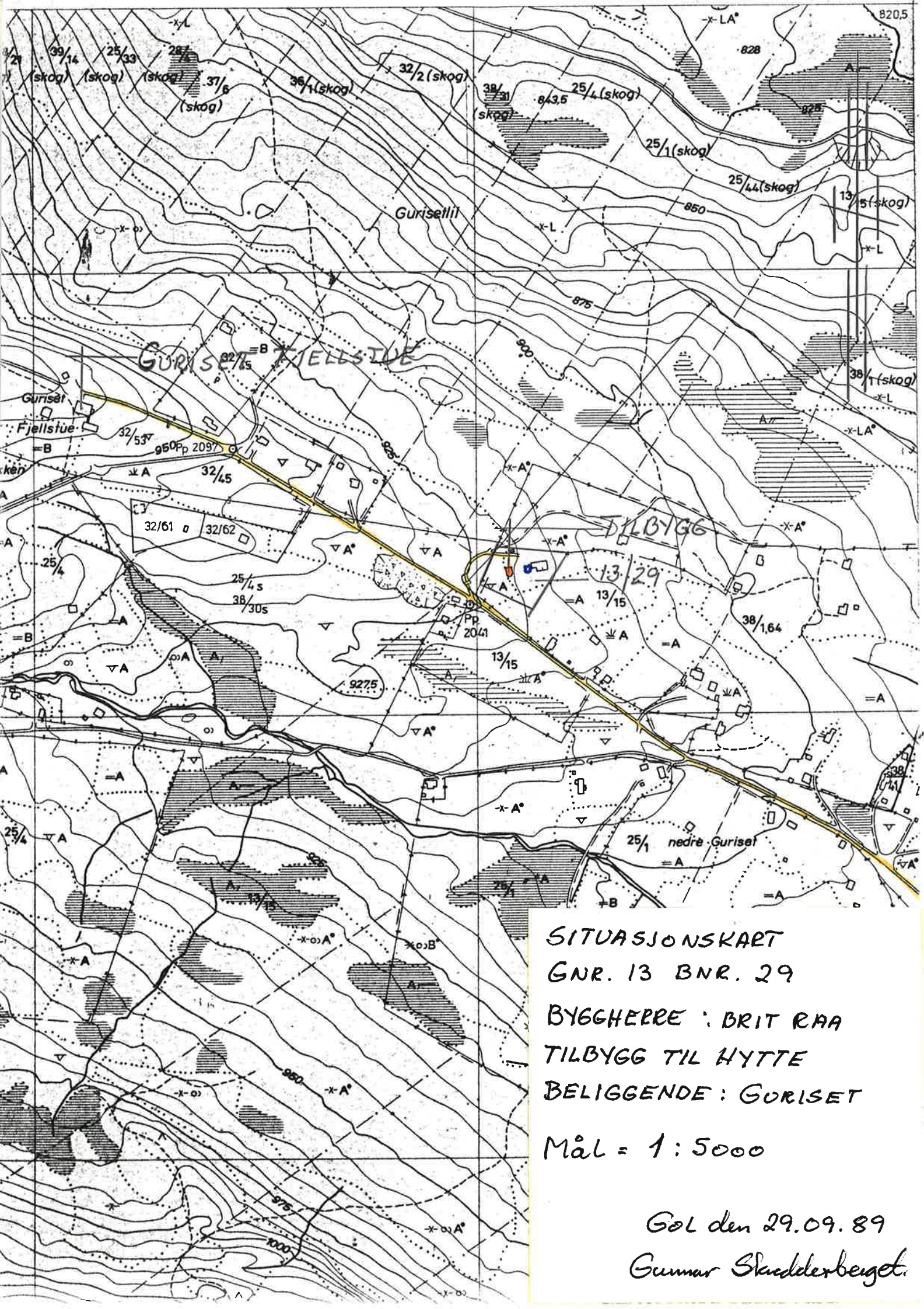
☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt

Sted og dato	Stempel
Underskrift	

Kopi sendes til

☐ Byggherren ☐

Kommunenes arkivnøkkel: 621



SITUASJONSKART
GNR. 13 BNR. 29
BYGGHERRE : BRIT RAA
TILBYGG TIL HYTTE
BELIGGENDE : GURISSET
Mål = 1:5000

GøL den 29.09.89
Gunnar Skredderbeget.

GJENPART

AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

for eiendom

Gnr. 13 bnr. 29 festenr. søksjonsnr.

Adresse

Guriset, 3550 Gol

Til bygningsrådet i

Gol KOMMUNE

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94:3 i plan- og bygningsloven av 14.7.85 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

☐ Søknad om delingstillatelse☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:

☐ bolighus	☐ fritidshus	☐ industri/bergverk	☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant	☐ offentlig virksomhet	☐ landbruk/fiske
☐ naturvern	☐ offentlig friluftsomr.	☐ off. veg	☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg		

☐ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl. § 93☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. Pbl. § 81☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. Pbl. § 84

☒ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. Pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art

☐ Nybygg	☒ Tilbygg	☐ Påbygg	☐ Underbygging	☐ Riving	☐ Fasade-endring
---------------------------------	---	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---

- beskriv

☐ Annet

Byggets art

☐ Bolig	☒ Fritidshus	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Skole	☐ Forsaml.-lokale	☐ Driftsbygning landbruk
☐ Industri-/kontorlokale	☐ Bilverksted	☐ Kai	☐ Molo	☐ Dokk	☐ Bru	☐ Transformator
☐ Tank-/beholderanl.	☐ Underjord. anlegg	☐ Haller/be-drift i fjell	☐ Tribuner	☐ Idrettsanlegg		

- beskriv

☐ Annet☐ Søknad om bruksendring - jfr. Pbl. § 93

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. Pbl. § 7 fra bestemmelser i:

☐ Plan- og bygningslov	☐ forskrift	☐ vedtekt	☐ reguleringsplan	☐ kommuneplan	☐ bebyggelseplan
---	------------------------------------	----------------------------------	--	--------------------------------------	---

- adresse

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Sted

Gol

Dato

25/9-89

Underskrift

Gunnar Skædderberg

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varselet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

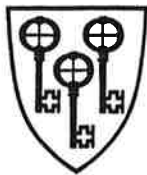
Nabo/gjenboer eiendom		Postverkets kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel	
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Knut Gjerdén, 3550 Gol					Ingen	
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
					25/9-89 x	Privat Gjerdén
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Dato	Sign.
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater Samlet antall sendinger: Sign. 						

Gol 11/8 - 1989

Til Gol kommune
Bygningsrådet

Jeg gir hermed arkitekt G. Skredderberget
fullmakt til å undertegne bygge
søknad for tilbygg til men
hytte på Gunset.

Hed liken
Bart Raa



GOL KOMMUNE

Raa, Brit
Øvre Ullernter.19

Gol, 12 .10 .89

0380 OSLO 3.

Journalnr.:
04537/89

Arkivnr.:
013/029

Saksbehandler:
AMS

BRIT RAA - MELDING OM ARBEID FOR TILBYGG TIL HYTTE PÅ
GNR. 13, BNR.29 PÅ GURISSET

Jeg viser til Deres søknad om byggetillatelse for tilbygg på
fritidsbolig.

Etter det vi kan se, er det 2 fritidsboliger på denne
eiendommen. Tilsammen har disse et areal på ca. 140m².
Kommuneplanen for Gol, som er vedtatt i Gol kommunestyre den
28.06.1989, sier at "Hver tomt kan bebygges med hytte på inntil
125m² gulvareal i 1 etasje, inkludert uthus".

Dette medfører at denne saken vil bli lagt frem for
bygningrådet på neste møte den 30.10.89.

Det må ikke settes igang noe arbeid før det foreligger et
vedtak i bygningrådet.

Skulle De ha tilleggsopplysninger eller spørsmål i saken, så ta
 gjerne kontakt med teknisk etat.


Atle Magne Strandos
Ing.

Sendt 12.10.89.

89009244/TXTAMS

Adresse:

3550 Gol

Telefon:

067-74 100

Bankgiro: 9211.05.00051

Postgiro: 5 49 84 07

Postgiro skatt: 1 20 61 76

G O L K O M M U N E

M Ø T E B O K F O R B Y G N I N G S R Å D E T

SAK NR. B 150/89

Møtedato:	Journalnr.:	Arkivnr.:	Saksbehandler:
30.10.89	04537/89	013/029	AMS

BYGGHERRE:	Raa, Brit
BYGGJEPLASS:	Guriset

**BRIT RAA - MELDING OM ARBEID FOR TILBYGG TIL HYTTE PÅ
GNR. 13, BNR.29 PÅ GURISSET**SAKSDOKUMENT:

- Melding om arbeid datert 03.10.89
- 2 sett teikningar i M = 1: 50 og 1: 100
- Oversiktskart i M = 1: 5000
- Kvittering for sendt nabovarsel.
- Søknad om ansvarsrett.
- Utgåande brev datert 12.10.89

MERKNADER:

Det blir søkt om tilbygg til hytte på Guriset.
Tilbygget er tenkt nytta til soverom, vaskerom og bod.
Hytta har frå før eit areal på 48m², og tilbygget er på 21m².

Der er ikkje stadfesta reguleringsplan for området.

Etter det ein kan sjå av tidlegare godkjende byggjemeldingar,
er der 2 hytteeiningar på eigendomen, og dei har idag eit samla
areal på ca. 140m².

Kommuneplanen for Gol, som er vedtatt i Gol kommunestyre den
28.06.1989, seier at "Kvar tomt kan bebyggast med hytte på
inntil 125m² golvareal i 1 etasje, innkludert uthus".

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i kommuneplanen for Gol, vedtatt i Gol kommunestyre
den 28.06.1989, blir søknaden avslegen.

Gol, 16.10.1989
Eilev Øynebråten
teknisk sjef

Nytt i saka.

Kfr. samtale med Gunnar Skreddarberget den 31.10.89 som bekreftar at grunnmuren er sett opp.

VEDTAK:

Med heimel i kommuneplanen for Gol, vedtatt i Gol kommunestyre den 28.06.1989, blir søknaden avslegen.

KLAGEADGANG: Dette vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klager skal sendast Gol bygningsråd, 3550 Gol, vera underteikna, oppgi det vedtaket det klagast over, oppgi dei endringer ein ynskjer og dei grunnar klagen støttar seg på. Klager De så seint at det er uklart om klagefristen er overskriden, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Utskrift sendt til: Brit Raa, Øvre Ullernter. 19, 0380 OSLO 3
ByggHerreService v/ing.Gunnar Skredderberget
3550 GOL

} Sendt
02.11.89
M.H.

Gol kommune,
Bygningsrådet,
3550 Gol

ByggHerreService

ING./TAKSTKONSULENT

GUNNAR SKREDDERBERGET



MEMBER AV NORGES TAKSERINGSFORBUND

- FORHÅNDSTAKSTER
- SALGSTAKSTER
- LÅNETAKSTER
- SKADETAKSTER
- SKADESKJØNN
- BYGGELEDELSE

Bankkonto: 9211.05.02259

Postadresse: Sentrumsveien 26 - 3550 Gol

Tlf.: (067) 75 177 - 75 199

Mobiltlf.: (094) 23 439

Telefax: (067) 75 680

Gol, den 15.11.89

8904537

20.10.89

013/029

AMS

Søknad om dispensasjon - Tilbygg hytte

På vegne av Britt Raa tillater jeg meg å søke om dispensasjon fra kommuneplanen vedr. tilbygg til hytte på eiendommen gnr. 13 bnr. 29 i Guriset.

Tilbygget det søkes om er på 21 m², eksisterende hytte er på 48 m² slik at grunnflate etter tilbygg vil bli på 69 m².

Det kan opplyses at dette er en hytteeiendom som er fra 1915. Bygninger på eiendommen er oppført i perioden 1915 - 1917. Dette er en eiendom som har gått i arv innen familien og vil fortsatt gjøre det.

Hensikten med tilbygget er at barna til eier skal bruke hovedhytten mens eier skal bruke hytten det søkes tilbygg til. Hytter på eiendommen har aldri vært utleiet å vil heller ikke bli det nå.

Søknaden om tilbygg er tidligere behandlet i bygningsrådet i møte den 30.10.89 sak nr. B 150/89. Søknaden ble da avslått.

Byggesøknaden ble anmeldt av undertegnede som forenklet søknad, da tilbygg var under 30 m². Undertegnede hadde vedlagt byggesøknaden fullmakt fra byggherre hvor det fremgikk at jeg representerte denne, dette p.g.a. at byggherre oppholder seg i Indonesia.

Da undertegnede ikke hadde fått noen tilbakemelding fra bygningsrådet etter drøye 3 uker ble arbeidet med grunnmur satt igang og gjort ferdig.

Den 12.10.89 hadde imidlertid ing. Atle Magne Strandos sendt brev til byggherre hvor denne påpeker at søknaden måtte behandles i bygningsrådet sitt møte den 30.10.89. Kopi av brevet var ikke sendt undertegnede som var helt ukjent med dette.

Byggherre var tilfeldigvis hjemmkom en tur fra Indonesia og jeg ble da omgående kontaktet av henne hvorpå jeg fikk oversendt kopi av brevet fra bygningsrådet på telefax den 28.10.89.



Etter å mottatt kopi av brevet kontaktet jeg omgående snekker om at det ikke måtte utføres noe mere arbeid med tilbygget, videre tok jeg kontakt med ing. Strandos og forklarte situasjon.

I dette tilfelle synes jeg bygningsrådet har forsømt seg ved at tilbakemelding ikke er sendt undertegnede som hadde undertegnet byggemelding både som byggherre og byggeanmelder samt at fullmakt fra byggherre var vedlagt byggemelding.

En håper på en positiv behandling av søknaden om dispensasjon fra kommuneplan vedr. tilbygg.

Da byggherre er reist tilbake til Indonesia ber jeg om at jeg blir varslet om vedtaket i bygningsrådet.

Med hilsen

Gunnar Skredderberget
Gunnar Skredderberget.



GOL KOMMUNE

Guriset stølslag
v/ Kjell Ola Golberg

Gol, 21 .11 .89

3550 GOL

Journalnr.:
04537/89

Arkivnr.:
013/029

Saksbehandler:
AMS

BRIT RAA - MELDING OM ARBEID FOR TILBYGG TIL HYTTE PÅ
GNR. 13, BNR.29 PÅ GURISSET

Vi viser til melding om arbeid for tilbygg til hytte på
gbnr.13/29 datert 03.10.89.

I sak nr. B 150/89 avslo bygningsrådet søknaden med heimel i
kommuneplanen. (Jfr. vedlegg).

Brit Raa v/Gunnar Skredderberget har no søkt om dispensasjon
frå arealgrensa i kommuneplanen. (Jfr. vedlegg).

**Vi ber om stølslaget/sameiget sitt syn på antall hytteeiningar
på eidedomen.**

Dispensasjonssøknaden vert handsama på møte i bygningsrådet den
11.12.89, og vi ber om uttale frå stølslaget innan 07.12.89.


Atle Magne Strandos
Ing.

Vedlegg: Bygningsrådssak nr. B 150/89.
Dispensasjonssøknad frå Brit Raa
v/Gunnar Skreddarberget
Kartutsnitt M = 1:5000

Utskrift til: ByggHerreService v/Gunnar Skreddarberget

Sendt 22.11.89.

89010844/TXTAMS

G O L K O M M U N E

M Ø T E B O K F O R B Y G N I N G S R Å D E T

SAK NR. B 165/89

Møtedato:	Journalnr.:	Arkivnr.:	Saksbehandler:
11.12.89	04537/89	013/029	AMS

BYGGHERRE:	Raa, Brit
BYGGJEPLASS:	Guriset

**BRIT RAA - MELDING OM ARBEID FOR TILBYGG TIL HYTTE PÅ
GNR. 13, BNR.29 PÅ GURISSET**SAKSDOKUMENT:

- Viser til sak nr. B 150/89.
- Søknad om dispensasjon datert 20.11.89.
- Brev til Guriset stølslag datert 21.11.89.

MERKNADER:

- Hytta det vart søkt om tilbygg til er på 48m², og tilbygget er 21m².
- Tomta har idag eit bebyggt areal på ca. 140m².
- Bygningsrådet avslo søknaden i sak B 150/89.
- Det vert no søkt om dispensasjon frå arealgrensa i kommuneplanen, som seier at "kvar tomt kan bebyggast med hytte på inntil 125m² golvareal i 1 etasje, innkludert uthus".
- I søknaden vert det mellom anna nemnt at, sitat, "dette er en hytteeiendom som er fra 1915. Bygninger på eiendommen er oppført i perioden 1915-1917. Dette er en eiendom som har gått i arv innen familien og vil fortsatt gjøre det. Hensikten med tilbygget er at barna til eier skal bruke hovedhytten, mens eier skal bruke hytten det søkes tilbygg til. Hytter på eiendomen har aldri vært utleiet og vil heller ikke bli det nå", sitat slutt.
- Det er ikkje nokon stadfesta reguleringsplan for området.
- Ved henvending frå Ing. Gunnar Skredderberget den 30.10.89, fekk vi opplyst at grunnmuren for tilbygget er oppført.
- I kommunen si avgiftsordning er eiedomen definert med 1 hytteeining.
- Guriset stølslag har frist til 07.12.89 for å kome med uttale om antall hytteeiningar på eiedomen.
- Då definering av antall hytteeiningar på eiedome vil ha vesentleg betydning for avgjerda om dispensasjon, vert saka lagt fram for bygningsrådet for behandling, utan framlegg til vedtak.

Gol, 27.11.89
Eilev Øynebråten
teknisk sjef

Det ligg ikkje føre skriftleg uttale frå stølslaget. Formannen i Stølslaget har i samtale med avdelingsleiar Myklebust den 5/12 opplyst at det vert betalt to vegavgifter og at stølslaget difor reknar eigedomen for to einingar.

VEDTAK (einstemmig):

Saka vert utsett.
Bygningsrådet tek synfaring.

KLAGEADGANG: Dette vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klager skal sendast Gol bygningsråd, 3550 Gol, vera underteikna, oppgi det vedtaket det klagast over, oppgi dei endringer ein ynskjer og dei grunnar klagen støttar seg på. Klager De så seint at det er uklart om klagefristen er overskriden, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Utskrift sendt til: Brit Raa, Øvre Ullernter. 19, 0380 OSLO 3
ByggHerreService v/Gunnar Skredderberget,
3550 GOL

Sendt 14.12.89.

M Ø T E B O K

Sak.nr. B 001/90 J.nr. 04537/89 Ark.nr.: 013/029

Behandlingsoversikt: Bygningsrådet sak nr. B 150/89
Bygningsrådet sak nr. B 165/89

Sak.nr. Utvalg
001/90 BYGNINGSRÅDET

Møtedato Avd/Sbh
08/01-90 T /AMS

**BRIT RAA - MELDING OM ARBEID FOR TILBYGG TIL HYTTE PÅ
GNR. 13, BNR.29 PÅ GURISSET**

SAKSDOKUMENT:

Viser til sak nr. B 150/89 og B 165/89.

SAKSUTGREIING:

- Hytta det er søkt om tilbygg til er på 48m², og tilbygget er 21m².
- Tomta har idag eit bebyggt areal på ca. 140m².
- Bygningsrådet avslo søknaden om byggjeløyve i sak B 150/89, med heimel i kommuneplanen for Gol.
- Byggherren søkte så om dispensasjon frå kommuneplanen.
- Saka vart sendt til Guriset stølslag for uttale.
- Det ligg ikkje føre skriftleg uttale frå stølslaget. Formannen i Stølslaget har i samtale med avdelingsleiar Myklebust den 05.12.89 opplyst at det vert betalt to vegavgifter og at stølslaget difor reknar eigedomen for to einingar.
- Bygningsrådet gjorde vedtak, i sak nr. B 165/89, om å utsette saka til dei hadde vore på synfaring.
- Bygningsrådet var på synfaring den 18.12.89.

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet definerer eigedomen som 2 hytteeiningar (tomter), jfr. kommuneplanen for Gol.

I medhald av plan- og bygningslova og stadfesta kommuneplan for Gol, vert byggjesøknaden godkjend på fylgjande vilkår:

1. Kvar hytteeining på eigedomen skal knyttast til kommunen si ordning for tørrsøppel.
2. Vatn må ikkje leggjast inn utan at det ligg føre godkjent utsleppsløyve.
3. Det er ikkje tillatt å nytte vannklosett.
4. Anna avløpsvatn må leiast bort utan å gjere skade.
5. Det må monterast røykvarslar slik at den gir 60 dB(A) i soverom når mellomliggande dør er lukket.

På nemnde vilkår og mot at lover, forskrifter og dei stempla teikningane blir fylgde, blir dei framlagde planane godkjende.

Bygningen eller delar av den må ikkje nyttast til anna enn det som er gjeve i dette løyvet. Jfr. plan- og bygningslova §93.

Gol, 27.11.89
Eilev Øynebråten
teknisk sjef

VEDTAK (einstemmig):

Bygningsrådet ber om skrifteleg uttale frå stølslaget.
Bygningsrådet gjere merksam på konsekvensane for hyttekvote.

KLAGEADGANG: Dette vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klager skal sendast Gol bygningsråd, 3550 Gol, vera underteikna, oppgi det vedtaket det klagast over, oppgi dei endringer ein ynskjer og dei grunnar klagen støttar seg på. Klager De så seint at det er uklart om klagefristen er overskriden, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Utskrift sendt til: Brit Raa, Øvre Ullernter. 19, 0380 OSLO 3
ByggHerreService v/Gunnar Skredderberget,
3550 GOL
Guriset stølslag v/Kjell Ola Golberg,
3550 GOL

Sendt 17.01.1990

MØ.

GOL den 20/1 1990

GOL KOMMUNE		
8904537 Teknisk etat		
Dato:	Arkiv	Saksbeh.
24.01.90	013/029	AMS

GOL Byggningsråd

Ang. tilbygg på hytte GNR. 13 BNR. 29
Bitt AAA Guriset.

Denne hytte har i mange år betalt vegavgift
i Gurisetvegen som egen enhet.

Guriset stolslag ser det som urimeleg at
denne hytte som vart bygd ca. i 1920 skal
ha verkna på dagens hyttekvote som ~~vart~~ vart
tildelt først på 1970 talet.

Guriset stolslag vil med dette, be om rett
til å klage over dette tilbygget for verkna
på dagens hyttekvote i Guriset.

Guriset Samselag
✓ / Per Ola Golberg.

G O L K O M M U N E

M Ø T E B O K

Sak.nr. B 014/90 J.nr. 04537/89 Ark.nr.: 013/029

Behandlingsoversikt: Bygningsrådet sak nr. B 150/89
Bygningsrådet sak nr. B 165/89

Sak.nr.	Utvalg	Møtedato	Avd/Sbh
001/90	BYGNINGSRÅDET	08/01-90	T /AMS
014/90	BYGNINGSRÅDET	19/02-90	T /AMS

**BRIT RAA - MELDING OM ARBEID FOR TILBYGG TIL HYTTE PÅ
GNR. 13, BNR.29 PÅ GURISSET**

SAKSDOKUMENT:

Viser til sak nr. B 150/89, B 165/89 og B 001/90.

SAMANDRAG:

- Hytta det er søkt om tilbygg til er på 48m², og tilbygget er 21m².
- Eigedomen har idag to bygg (hytter) med eit samla areal på ca. 140m².
- Bygningsrådet avslo søknaden om byggjeløyve i sak B 150/89, med heimel i kommuneplanen for Gol.
- Byggherren søkte så om dispensasjon frå kommuneplanen.
- Saka vart sendt til Guriset stølslag for uttale.
- Bygningsrådet gjorde vedtak, i sak nr. B 165/89, om å utsette saka til dei hadde vore på synfaring.
- Bygningsrådet var på synfaring den 18.12.89.

I sak nr. B 001/90 bad bygningsrådet om skrifteleg uttale frå stølslaget

BYGNINGSRÅDET sak nr. B 014/90NYE SAKSDOKUMENT:

- Skrifteleg uttale frå Guriset sameige datert 24.01.90.

MERKNADER:

Guriset stølslag seier blandt anna at dei ser det som urimeleg at denne hytta som vart bygd i ca. 1920 skal ha verknad på dagens hyttekvote som vart tildelt først på 1970 talet.

Administrasjonen legg saka fram for bygningsrådet utan noko framlegg til vedtak.

VEDTAK:

Bygningsrådet røysta alternativt over framlegg til vedtak sak B 001/90 med endra formulering av vilkår nr 3. Dette framlegget fekk 5 røyster.

Mindretalet (2 røyster) røysta for at eigedomen er ei tomt med tillate byggjeareal på 125 m² i samsvar med stadfesta kommuneplan for Gol.

VEDTAKET LYDER:

Vedteke med 5 mot 2 røyster.

Bygningsrådet definerer eigedomen som 2 hytteeiningar (tomter), jfr. kommuneplanen for Gol.

I medhald av plan- og bygningslova og stadfesta kommuneplan for Gol, vert byggjesøknaden godkjend på fylgjande vilkår:

1. Kvar hytteeining på eigedomen skal knytast til kommunen si ordning for tørrsøppel.
2. Vatn må ikkje leggjast inn utan at det ligg føre godkjendt utsleppsløyve.
3. Innstallasjon av vassklosett føreset godkjendt utsleppsløyve.
4. Anna avløpsvatn må leiast bort utan å gjere skade.
5. Det må monterast røykvarslar slik at den gir 60 dB(A) i soverom når mellomliggande dør er lukket.

På nemnde vilkår og mot at lover, forskrifter og dei stempla teikningane blir fylgde, blir dei framlagde planane godkjende.

Bygningen eller delar av den må ikkje nyttast til anna enn det som er gjeve i dette løyvet. Jfr. plan- og bygningslova §93.

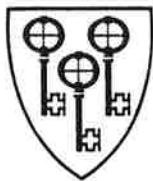
Bygningsrådet gav så slik samrøystes uttale vedkomande hyttekvote:

Bygningsrådet viser til at vedtaket ikkje har verknad for hyttekvoten til stølslaget.

KLAGEADGANG: Dette vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klager skal sendast Gol bygningsråd, 3550 Gol, vera underteikna, oppgi det vedtaket det klagast over, oppgi dei endringer ein ynskjer og dei grunnar klagen støttar seg på. Klager De så seint at det er uklart om klagefristen er overskriden, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Utskrift sendt til: Brit Raa, Øvre Ullernter. 19, 0380 OSLO 3
ByggHerreService v/Gunnar Skredderberget,
3550 GOL
Guriset stølslag v/Kjell Ola Golberg,
3550 GOL

Sendt 27.02.90



GOL KOMMUNE

Sak: 0014/90
J.nr.: 89 04537

BYGGHERRE: Raa, Brit
Øvre Ullernter.19 0380 OSLO 3.
MELDER: ByggHerreService
v/Gunnar Skredderberget 3550 GOL
ANSVARSH.: ByggHerreService
v/Gunnar Skredderberget 3550 GOL

F E R D I G A T T E S T

Med henvisning til sak B 0014/90, møtedato 19.02.90, og byggetillatelse gitt . . . , gis herved ferdigattest for:

BYGGEARBEID: HYTTE - TILBYGG
EIENDOM: GNR. 00013 BNR. 0029
BYGGESTED: Guriset 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 1, blir med dette ferdigattest gitt for:

☒ X Heile bygget

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning av bygningsrådet.

Evt. andre merknader:

- Under eksisterande vedovn på kjøkkenet skal det monterast ei plate av ubrennbart materiale.
- Bak vedovnen på kjøkkenet skal det monterast godkjend brannvegg/brannplate slik at avstand frå ovn til brennbart materiale vert min. 30cm.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 04537, eller saksnr. som er B 0014/90.

Gol, den 201190
for bygningssjefen

Atle Magne Strandos
Atle Magne Strandos, Ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

sendt 20.11.90
(GAB)

90010867/TXTAMS

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER

(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m²)
for arbeid etter § 86a i bygningsloven av 18.06.65,
jfr. byggeforskrift 1985 kap. 15.

Til bygningsrådet i

601

GOL KOMMUNE		
Teknisk etat		
Dato	Arkiv	Saksbeh.
9.9.85	511.1	A.D.

Melding om byggearbeider for

Eiendom (byggsted)	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	13 29			
Eier/fester	Adresse "Tinastøl", Guriset			
	Navn BRIT RAA			
	Adresse Utenriksdepartementet, Utg. Kurer (Bagdad)			
	Postnr.	Poststed	Telefon	
Arbeidet utføres av	Navn Gutorm Rust			
	Adresse 601			
	Postnr.	Poststed	Telefon	

Skriv ikke her

Meldingen gjelder

Eiendoms- mens art Bl. § 106 F.kap. 46:2, 47, 49	☐ Boligeiendom ☒ Hytteeiendom				
	Meldingsordningen gjelder kun for bebygget bolig-/hytteeiendom - gjelder ikke der det er byggeforbud/hytteforbud				
Arbeidets art Bl. § 86A F.kap. 15	Særskilt søknad må innsendes for				
	☐ Ildsteder	☐ Oljefyr.anl.	☐ Heisanlegg	☐ Ventilasjon anlegg	☐ Byggeb. over 30 m ²
Tilbygg til	Oppføring av				
	☒ bolig/hytte	☐ garasje	☐ bod	☐ uthus	☐ båthus
Mindre fasadeendr.	Annet (beskriv)				

Vedlegg som skal følge meldingen

Bl. § 94:3 F.kap. 15 F.kap. 52	☒ Situasjonsplan - påført naboers/gjenboers navn				☐ Etasjeplaner	☐ Snitt	☒ Fasader
	☒ Korrekt varsel til naboer/gjenboere				NB! Dette er avgjørende for om meldingsordningen kan benyttes - bruk s. 3 og 4 samt K-bl. 5104		
F.kap. 15	Andre vedlegg						
	Krav til tegninger Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller skravering gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter byggeforskriftens kap. 30, 31, 34.4 og 38. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49. Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftens funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.						

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning. Arbeidet blir ikke igangsatt før 3 uker etter bygningsrådet har mottatt meldingen. Krever nabo/gjenboer eller bygningsråd behandling som søknad om byggetillatelse, vil byggearbeidet ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Sted

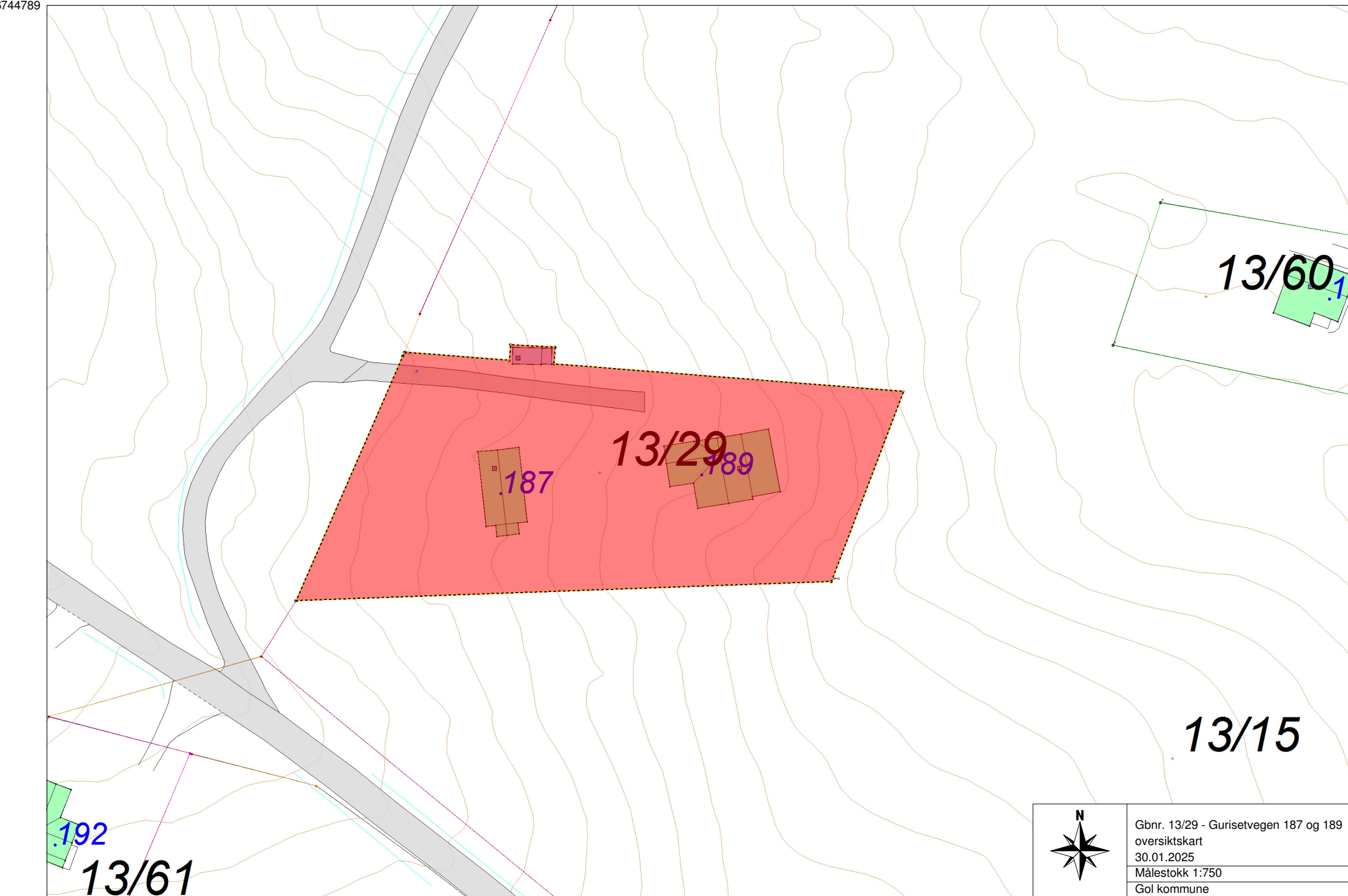
601

Dato

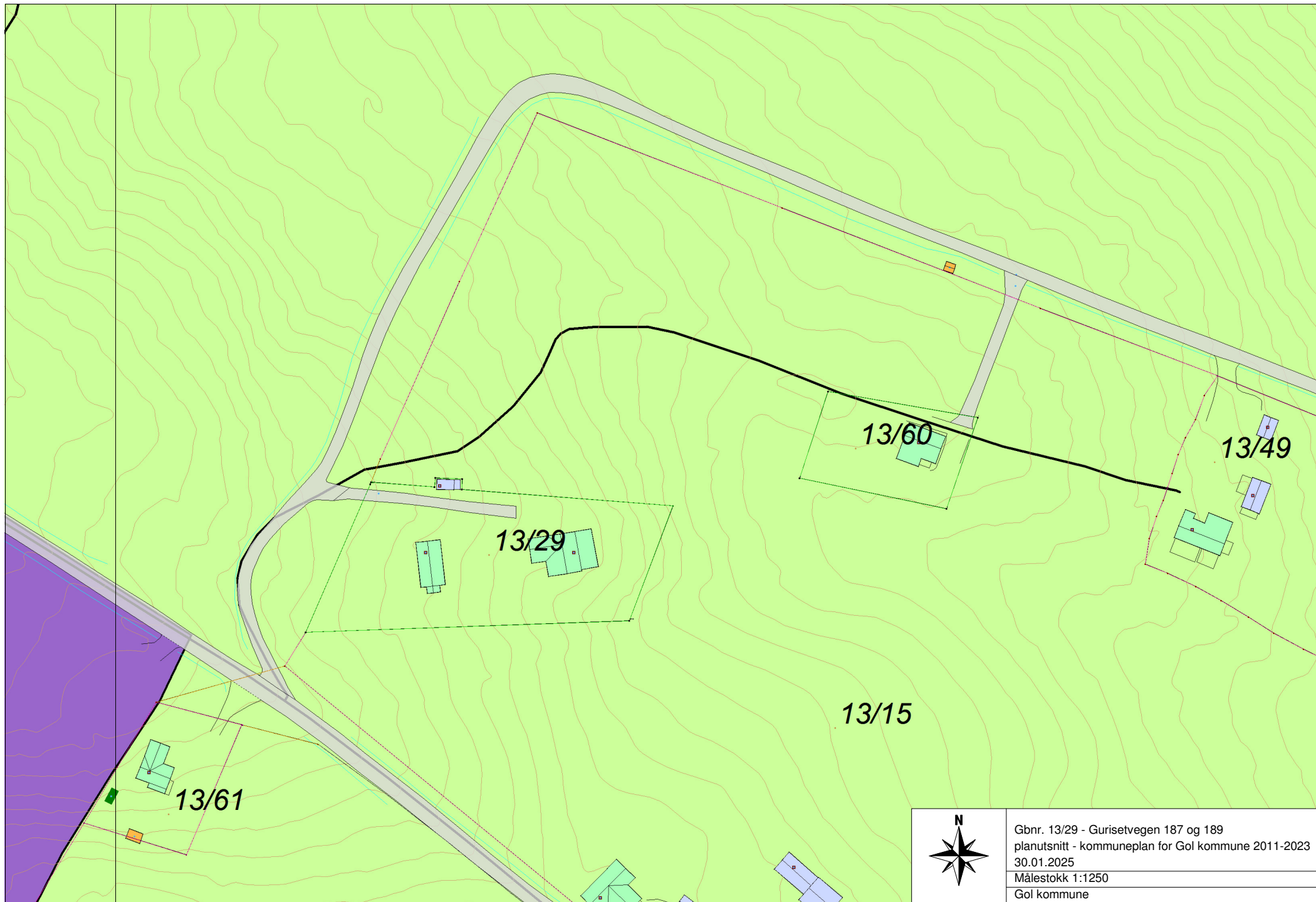
6/9/85

Underskrift

Brit Raa



	Gbnr. 13/29 - Gurisetvegen 187 og 189
	oversiktskart
	30.01.2025
	Målestokk 1:750
Gol kommune	



	Gbnr. 13/29 - Gurisetvegen 187 og 189
	planutsnitt - kommuneplan for Gol kommune 2011-2023
	30.01.2025
	Målestokk 1:1250
Gol kommune	



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

RAA BRIT
GENERALLUNDEN 25
0381 OSLO

04.07.2022

Rapport etter feiing

Adresse: Gurisetvegen 189-H0101

Gårds- og bruksnr: 3041-13/29

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS gjennomførte feiing 04.07.2022.

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

RAA BRIT
GENERALLUNDEN 25
0381 OSLO

04.07.2022

Rapport etter feiing

Adresse: Gurisetvegen 187-H0101

Gårds- og bruksnr: 3041-13/29

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS gjennomførte feiing 04.07.2022.

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

Søknad om tilkopling og utføring av sanitæranlegg

Eg/vi søker med dette om løyve til tilkopling og utføring av sanitæranlegg i medhald av gjeldande avgiftsføresegner og reglement for sanitæranlegg.		GOL KOMMUNE DATO 28.05.99 AVD RT SHH SØKNAD 9901828-1 LØPENR 4872/99 P 6B 013/029 S Kass.	
Til teknisk etat i (kommunen sitt namn) Gol.			
Byggjeplass/eigedom, adresse Tinastøl.	Matr nr	Gnr 13	Bnr 29
Eigar/festar av eigedom og sanitæranlegg Brit Raa	Adresse		
Ansvarshavande rørleggar Steinar Håungstad	Adresse Gol.		
Type bygg (set X) ☐ Bustadbygg ☐ Forretnings-/kontorbygg ☐ Industrielokale ☐ Skole/forsamlingshus ☒ Annan bygning Fritidseiendom.			
Type arbeid (set X) ☒ Nyanlegg ☐ Omlegging/reparasjon ☐ Andre arbeid ☐ Vatninstallasjonar utvendig ☒ Avløpsinstallasjonar utvendig ☐ Vatninstallasjonar innvendig ☐ Avløpsinstallasjonar innvendig			
Erklæring om forplikting i samhøve med gjeldande lover Installasjonsarbeida vil bli utført i medhald av gjeldande lover, føresegner og reglement, eventuelt med dei endringar som måtte bli gitt ved dispensasjon. Som eigar av anlegg/eigedom vil eg rette meg etter dei til ein kvar tid gjeldande sanitær- og avgiftsføresegner.			
Stad Oslo	Dato 20/5-99	Stad Gol	Dato 20/5-99
Underskrift av eigar Brit Raa	Underskrift av ansvarshavande rørleggar VVS Miljø A/s A. J. Hammer		

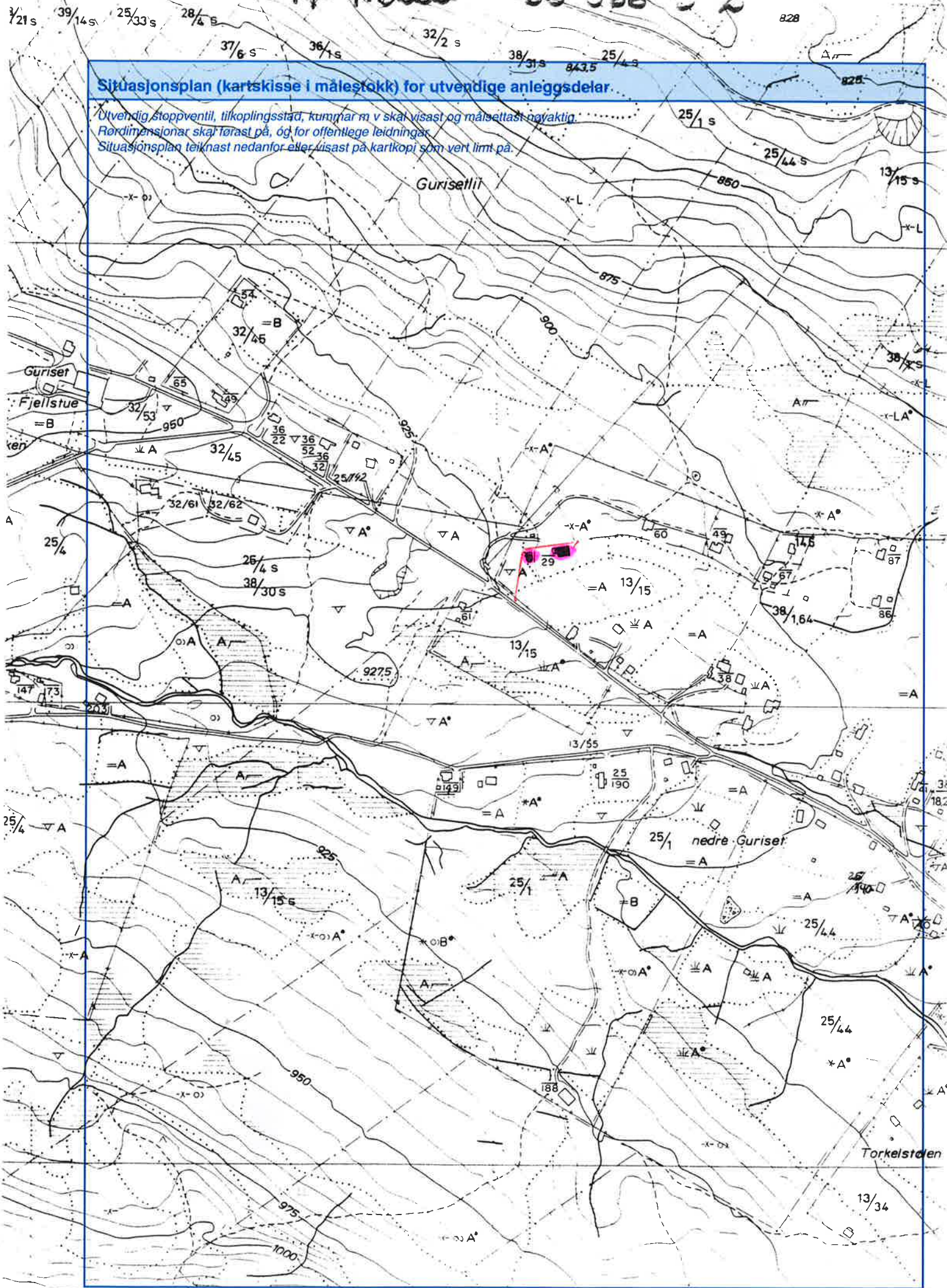
FOR KOMMUNEN SI HANDSAMING AV SØKNADEN – IKKJE SKRIV HER! RØRLEGGERSERVICE Tlf. 32 02 97 70 / 32 07 59 02

Vedtak ☒ Søknaden er godkjend på følgjande vilkår: ☐ Søknaden er ikkje godkjend fordi:	
SE VEDLAGT SKRIV	
Stad GOL	Dato 14/7-99
Underskrift HANSEIR HOVDET	
Anlegget er godkjend	
Stad	Dato
Underskrift	

Vatnforsyning			
Stikkledning –	Dim i mm	Materiale	Trykkklasse
Reduksjonsventil	☐ Ja ☐ Nei	Trykkforsterking	☐ Ja ☐ Nei
Sil/filteranlegg	☐ Ja ☐ Nei	Vatnmålar	☐ Ja ☐ Nei
Anna utstyr	☐ Ja ☐ Nei		
Avløp			
	☐ Fellessystem	☐ Dobbeltsystem	
Fellesledning	Dim i mm	Materiale	Trykkklasse
Leidning for spillvatn	Dim i mm 110	Materiale P.V.E	Trykkklasse T
Pumpeledn. Leidning for overvatn	Dim i mm 75	Materiale PE 50	Trykkklasse P.N.10
Slamavskiljar	☐ Ja ☒ Nei	Våtvolum i m ³	Tal på kummar
Anna reinsottilut /-utstyr	☒ Ja ☐ Nei	Kva slag Pumpestasjon.	
Areal m m			
Areal på bygget/tilbygget	Brutto golvflate i m ²	Leigearreal (bustadbygg) i m ²	Avgiftspliktig tilleggsareal i m ²
Opparbeid hageareal	Areal i m ²	Symjebasseng	Volum i m ³
Vassklosett	☒ Ja ☐ Nei		
Teikningar			
Vedlagt søknaden	☒ Situasjonsplan	☐ Kjellerplan	Oppgi tal
	☐ Installasjonsteikning	☐ Etasjeplan	
☒ Andre teikningar	Oppgi kva slag	Forstøtret tegn. sit. kart	
Tinglyste erklæringer			
Vedlagt søknaden	☐ Løyve til å leggje og vedlikehalde leidningar, kummar m v på andre sin eigedom		
	☐ Solidarisk ansvar for eigarar av felles leidningar		
	☐ Rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr m m		
	☐ Rett for kommunen til å krevje provisorisk anlegg sett ut av funksjon ved tilknytning til kommunen sitt leidningsnett		
	☐ Andre forhold		
Søknad om dispensasjon (oppgi grunn)			
Andre opplysningar (bruk om nødvendig baksida av blanketten)			

M=1:5000

33 300 5 2



Situasjonsplan (kartskisse i målestokk) for utvendige anleggsdelar

Utvendig stoppventil, tilkoplingsstadi, kummar m v skal visast og målsettast nøyaktig.
Rørdimensjonar skal tørast på, og for offentlege leidningar
Situasjonsplan teiknast nedanfor eller visast på kartkopi som vert limt på.

Gurisetlii

850

25/44 s

13/15 s

Guriset
Fjellstue

54
32/45
65
32/53
950
32/45
36/22
36/52
36/32
25/12
32/61
32/62
25/4 s
38/30 s
9275

25

=A 13/15

60

49

145

67

87

86

38/164

25

190

25/1 nedre Guriset

25/44

Torkelstølen

13/34

950

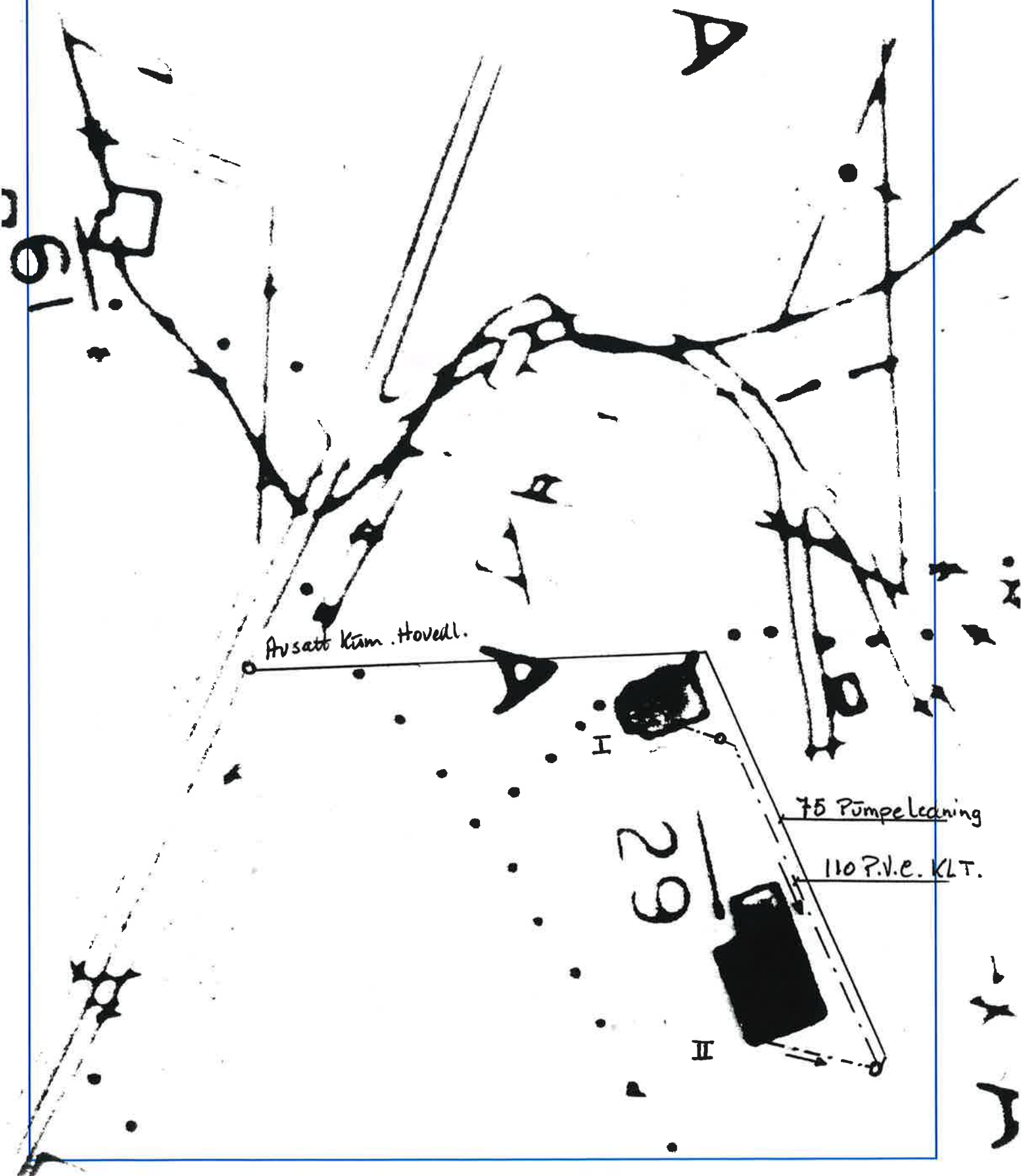
188

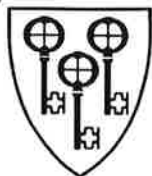
975

1000

Tilleggsopplysninger

Det avsettes pumpekum 1/ mytte II. Slamavskiller 1/ mytte I gjøres om til ståkekum. Totallengde på pumpeledning er en 100m. Det inngås senvicavtale med V.V.S.Miljø på pumpestasjon.





GOL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK AVDELING

Brit Raa
Øvre Ullern Terrasse 19

0380 OSLO

Arkivkode
GB 013/029

Vår ref.
99/01828 - HH

Dykkar ref.

Dato
14.07.99

**BRIT RAA - SØKNAD OM TILKOPLING OG UTFØRING AV
SANITÆRANLEGG, GNR. 13, BNR. 29**

1. Eigedomens Gnr. : 013 Bnr. : 029 i Gol kommune
Heimel-/tiltakshavars namn: **Brit Raa, Øvre Ullern Terrasse 19, 0380 Oslo**
2. Søkers namn og adresse : **VVS Miljø A/S, 3550 Gol**
Ansvarshavendes namn og adresse : **Alf Johannesen, 3550 Gol**
Søknad datert. : **28.05.99**
- 3.a) Omfatter tilknytning til vassforsyning : (sett kryss)
b) " " " avløp (kloakk) : **X** (sett kryss)
c) Omfatter både vatn og kloakk : (sett kryss)

SØKNADEN BLIR GODKJENT : **X** (sett kryss)
SØKNADEN BLIR IKKJE GODKJENT : (sett kryss)

1. Generelle vilkår

(Vilkåra gjeld ikkje dersom søknaden ikkje er godkjent)

- a. Materiell og utføring skal vere i.h.t. Normalreglementet for Sanitæranlegg, Norsk standard og til ein kvar tid gjeldande reglement i Gol kommune.
- b. Eingangsgebyr (tilknytningsgebyr) og årsgebyr skal betalast i.h.t. kommunens forskrift om vatn og kloakkavgifter som gjeld på tilknytningstidspunktet samt dei gebyrsatsar som kommunestyre bestemmer.
- c. Alle kostnader med stikkledning fram til offentleg ledningsnett (påkoblingspunkt) er abonnentens ansvar.

d. Dersom stikkledning må anleggast over annen manns eigedom, skal det føreligge tinglyst avtale om rett til å anlegge, drifte- og vedlikehalde slik ledning.

e. Kontrollerende/ansvarshavende utførende:

- Ansvarshavende skal ved tilknytningstidspunktet (fysisk tilkobling til offentlig nett) melde frå til Gol kommune.

- Ansvarshavende skal ved slutføring av arbeidet sende inn **kart/situasjonsplan som viser plassering av stikkledning.**

2. Spesielle vilkår

(Gjeld særskilt omsøkte tilkobling)

- Tilkobling til offentlig ledning skal skje etter alternativ som vist på vedlagt kart/situasjons-plan.

- Bruk av avløpsanlegget (tilføring av kloakk) kan ikkje skje før tilkoblingen er godkjent fra kommunen. Nøyaktig tidspunkt må ein kome attende til.

- Ansvarshavende må sørge for at det er bare avløp (kloakk) som blir ført til renseanlegget, ikke overvann.

Esteetikkk :

Ansvarshavende må sørge for at terrenget blir tilbakeført i den form det var før inngrepet. Det skal også tilsåes når planeringsarbeidet er gjennomført

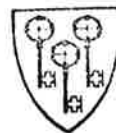
Kartfesting :

Når arbeidet er ferdig, og før det blir gitt ferdigattest, skal kommunen ha tilsendt tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Opplysninger som skal inn i det offentlige kartverket må utformes slik at de kan innarbeidest i kartverket.

Dette medfører mellom annet krav til koordinatfesting av ledningstrasen.

Gol kommune
Kommunalteknisk avdeling

Gol, 14.07.1999

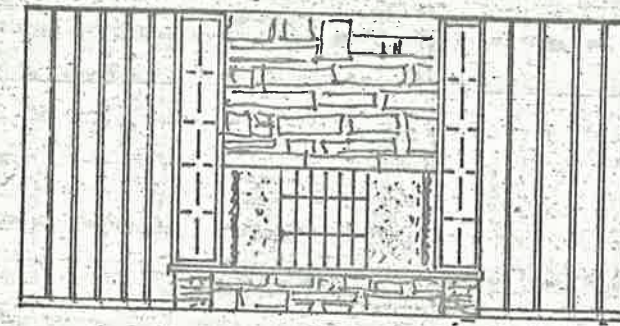


GOL KOMMUNE
Sektor for miljø og næring
kommunalteknisk avdeling
avdelingsleiar

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vilho Q. Løvsplatt', written over a horizontal line.
Underskrift m/stempel

Kopi: VVS Miljø A/S v/ Alf Johannesen, 3550 Gol
Kommunaltek.avd. v/sækreter, her - for berekning og og innkrevjing av gebyr.
BRO- avd. her v/ byggesaksbehandler

Arkiv: gnr. 013 bnr. 029



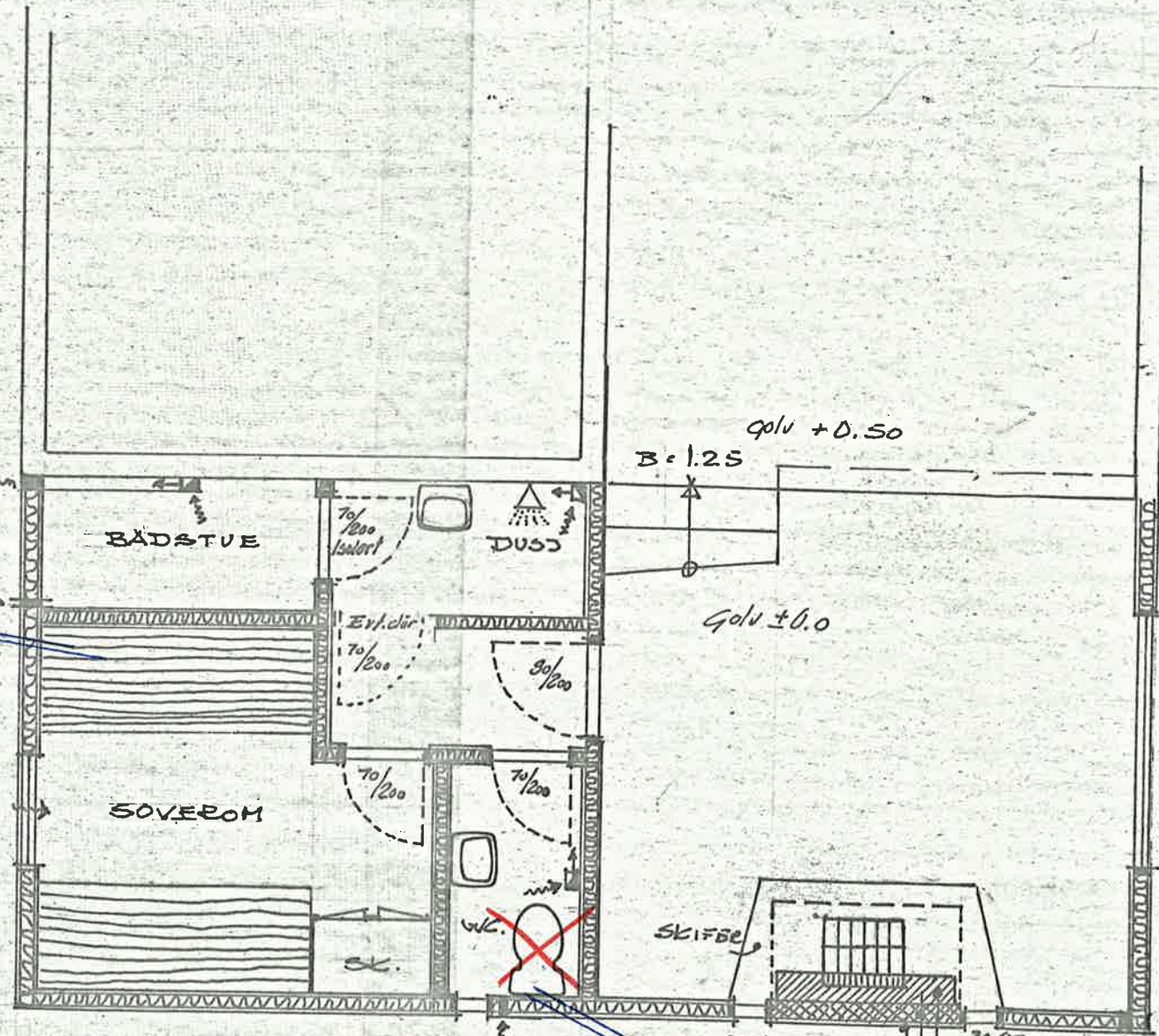
OPPRISS PRISVEGG

Klein for
Vann
loving

CA. 90/110 tilpasset

ALT 270

290



PLAN

ISOLERT KJELLER H = 1.80

ca 14m 4" plastrås

200

180

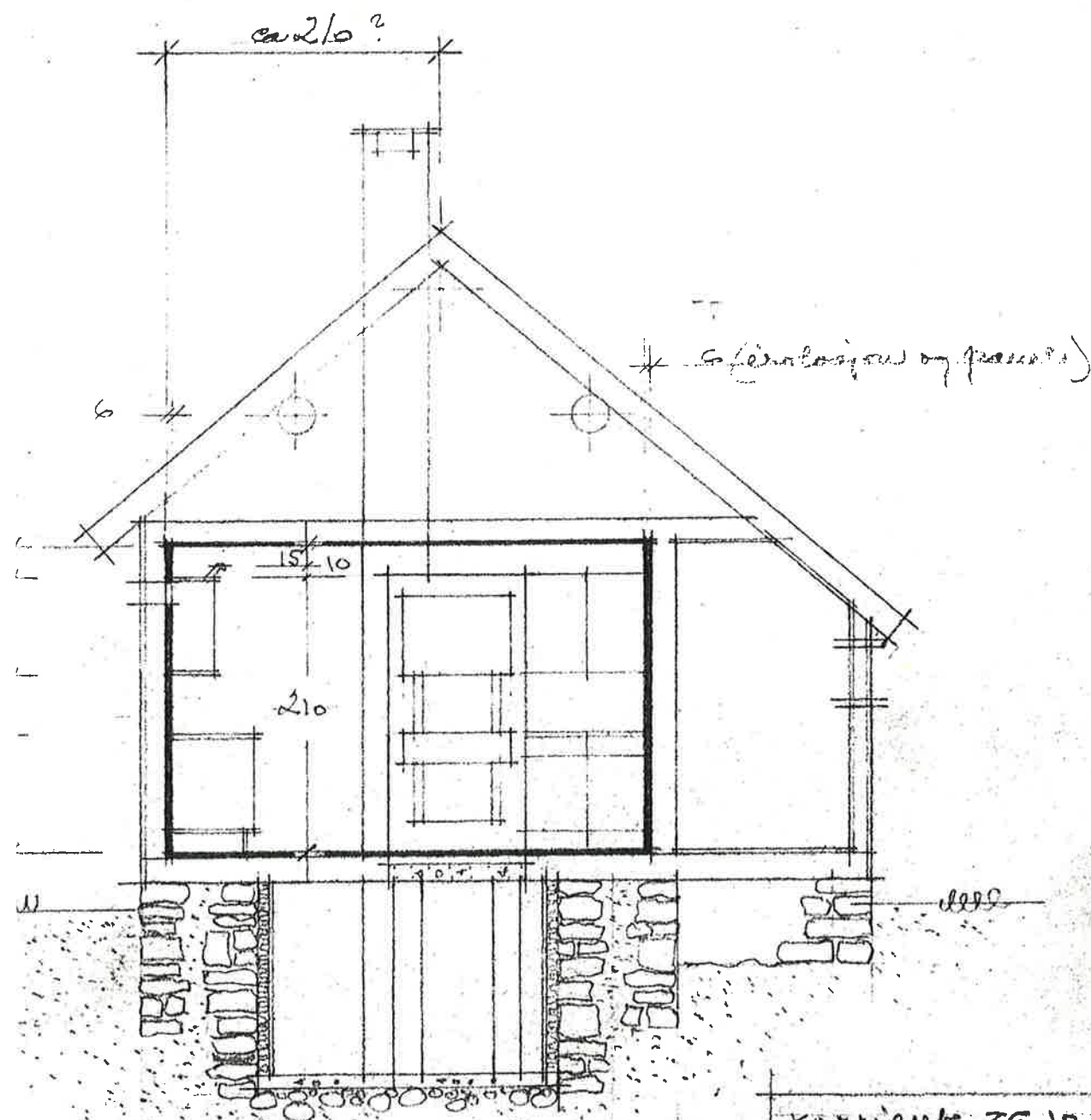
Kjellergolv ±2.00

SNITT.

Legg til bank 80cm innvendig
sykkelstue med dykkere
3m dype

Gol Byggesråd

Tilbygg hytte, fra Sverdrups
forslag 11.1.50



S. A. A.

Korrigert 26.10.81

Korrigert 8.10.81

Page 222/04

"Gjerilab" - Gol Hallingdal.

ombygging Ristebus - plan/snitt. mål 1/50

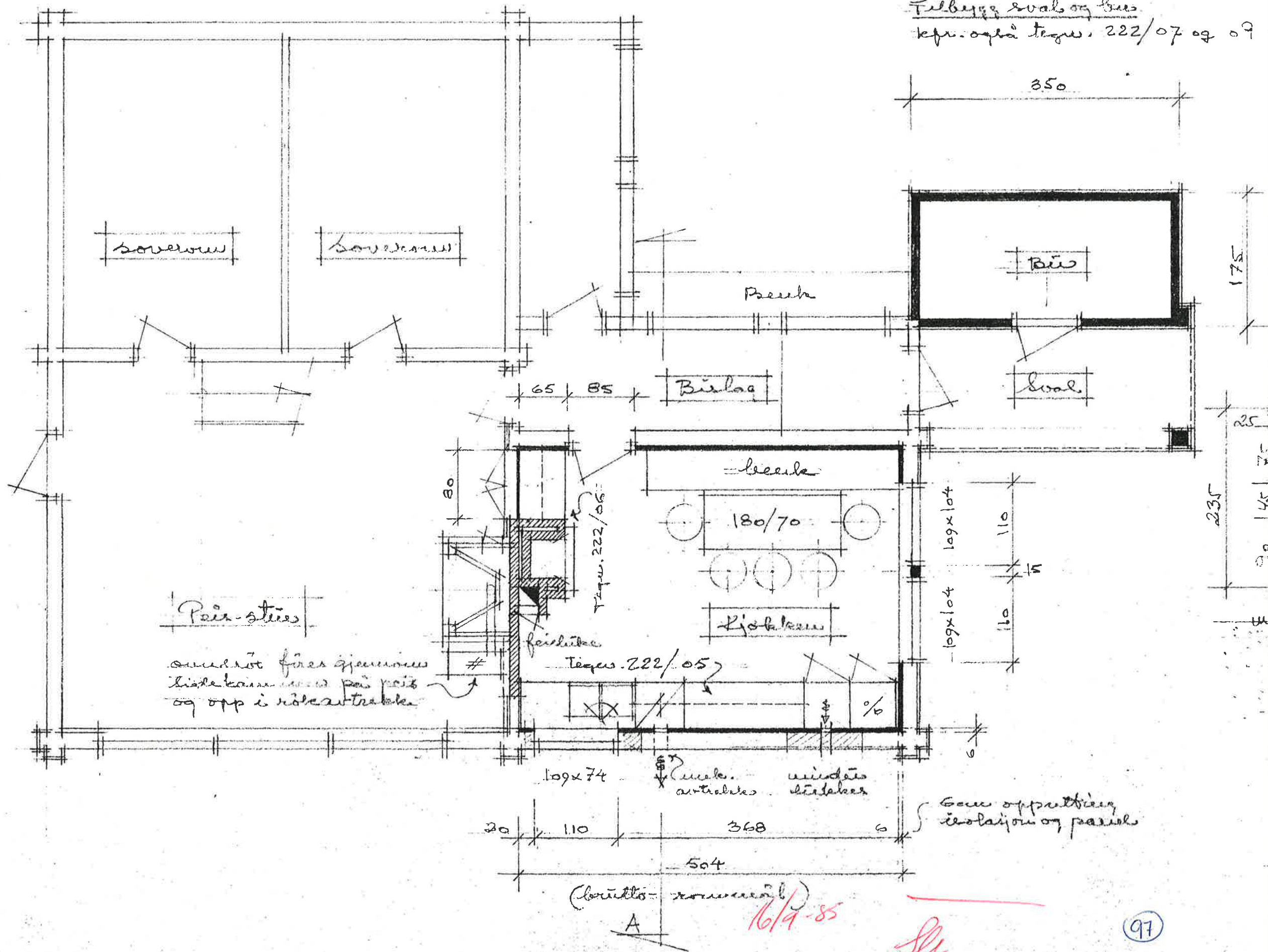
oslo 15.9.81

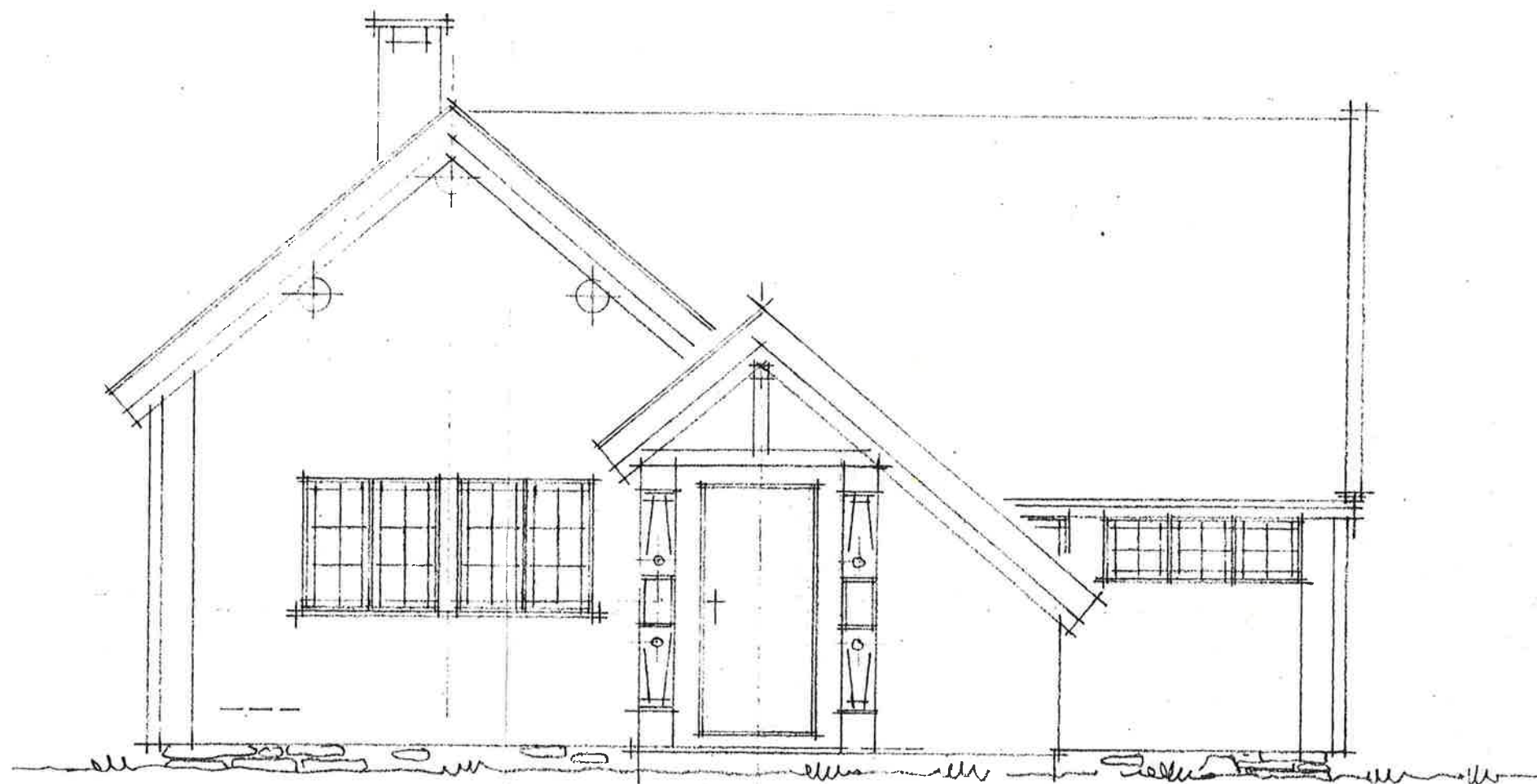
Arbeidsplan og Sissu arkitektur as, o.s.b.

16/9-83

Slr

Tilbygg svalb og bús
kfr. og á tegu. 222/07 og 09





16/1-85

Sh

Forarbejde nord og overdækket indgang og bry.

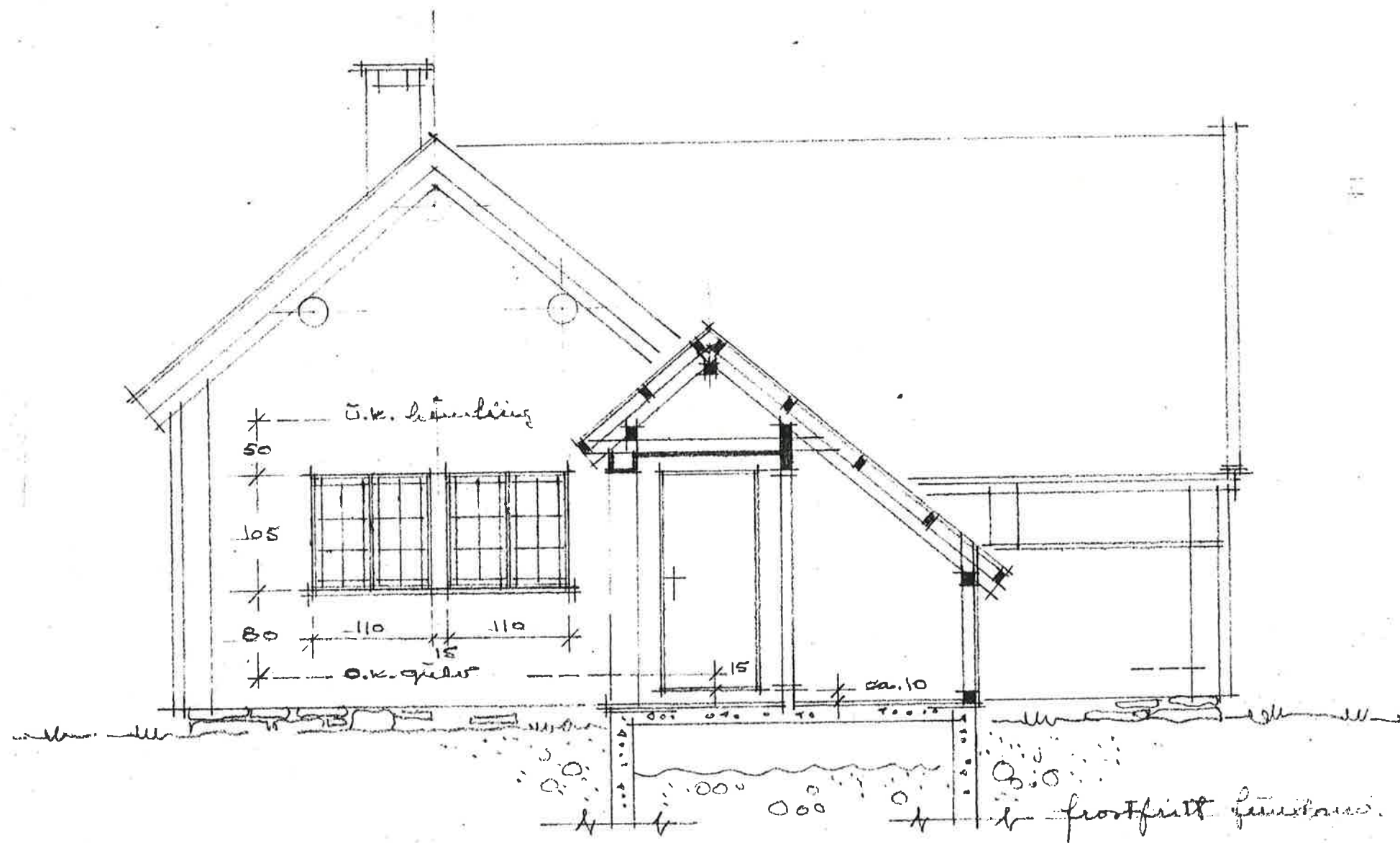
teg. 222/07

Spærre - Gø. Hallingdal

Nordfor side af udt. indgangsparti. mål 1/50

okt. 8. 10. 81

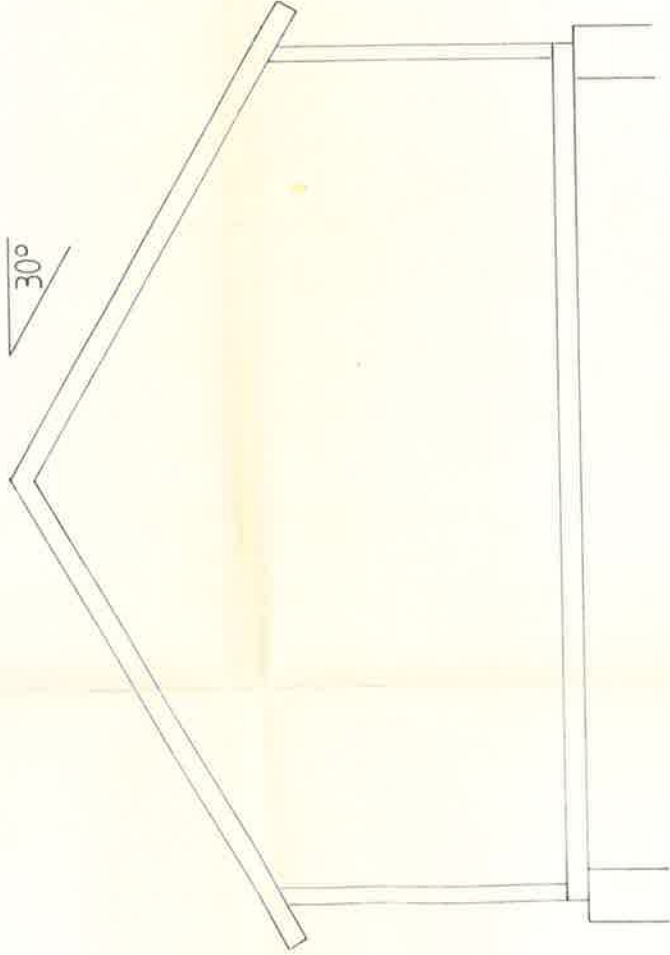
Grænsegård & fien. ark. m. m. a. b. f.



Seiðt gjeuonur oversteikket innang og bii.

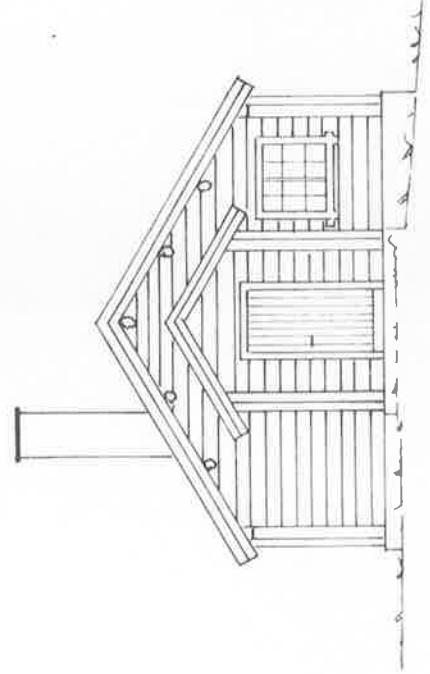
16/a-85

Slr

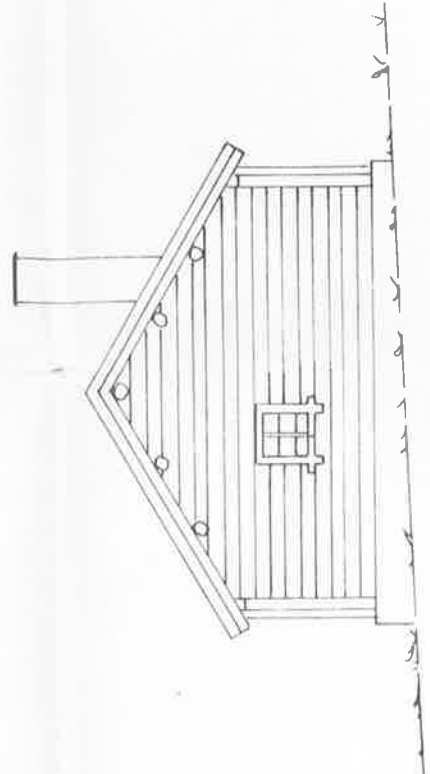


SNITT

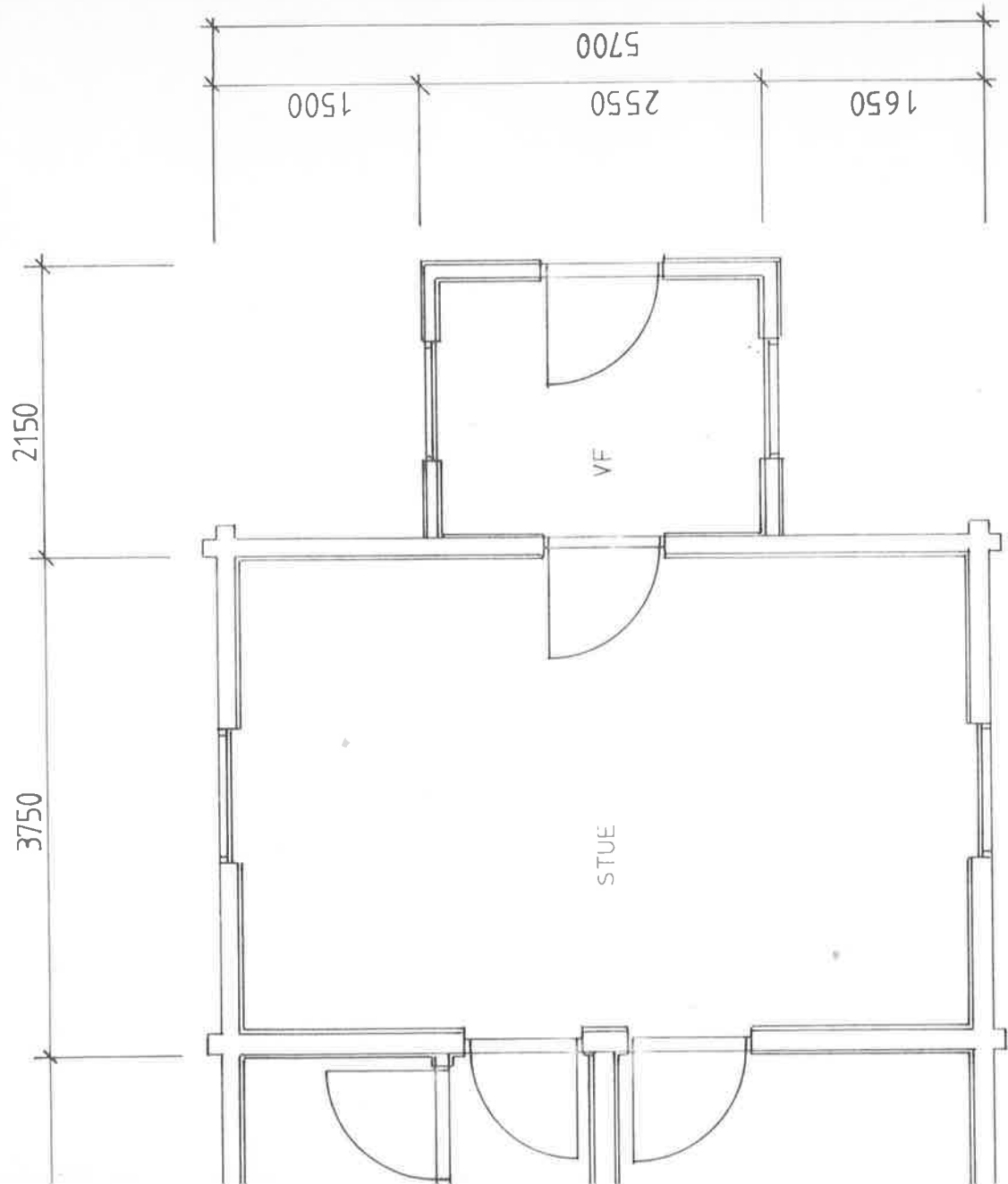
Dato		Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		TILBYGG TIL HYTTE	Erstatning for:	Erstattet av:
11.08.89.		J.EØ.	GS.	1:50	1:100			
BRIT RAA, GURISSET							ByggHerreService 3550 GOL	
Plan, snitt og fasader.								
Henvisning:			Beregning:					

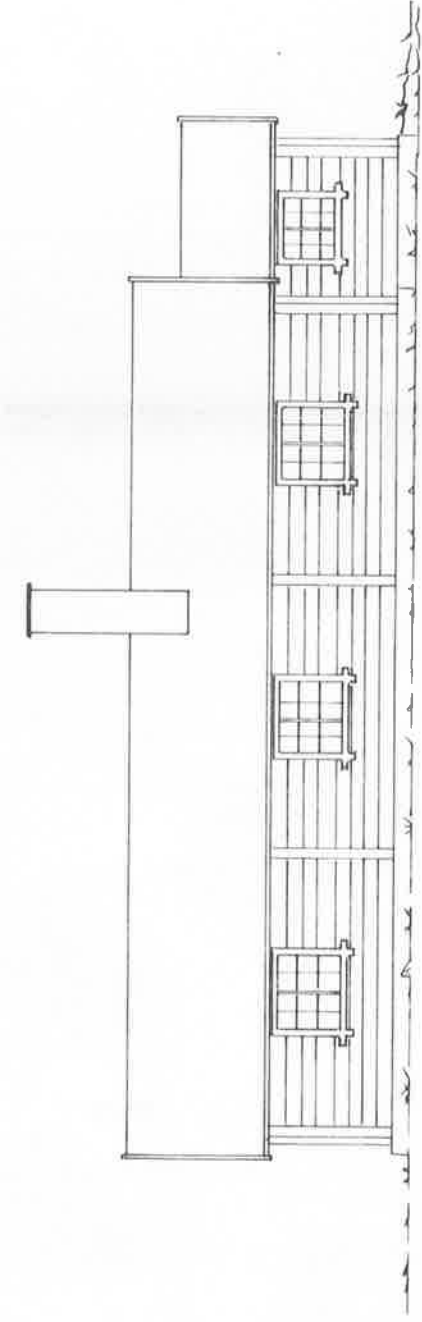


FASADE MOT SYD

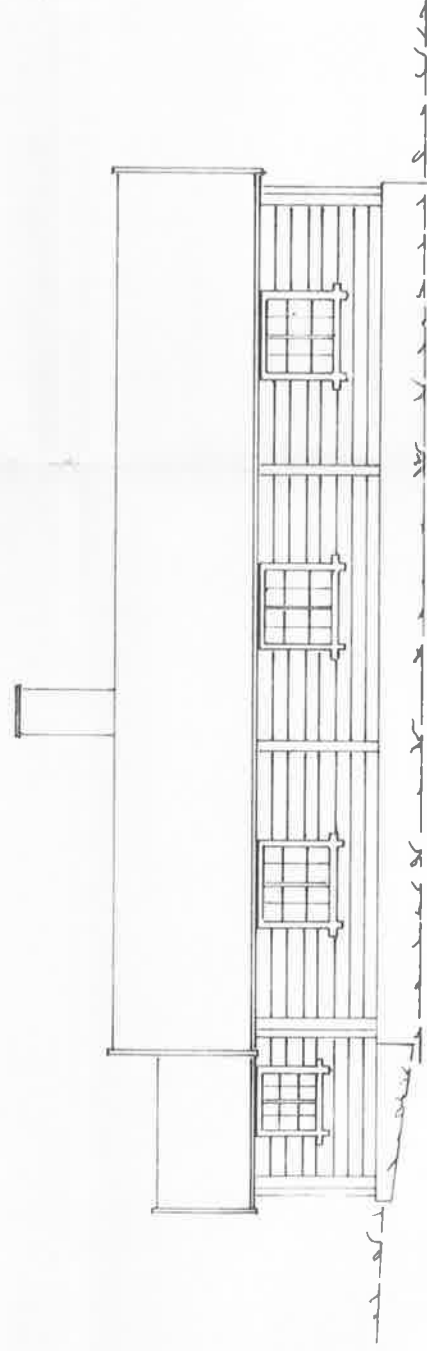


FASADE MOT NORD

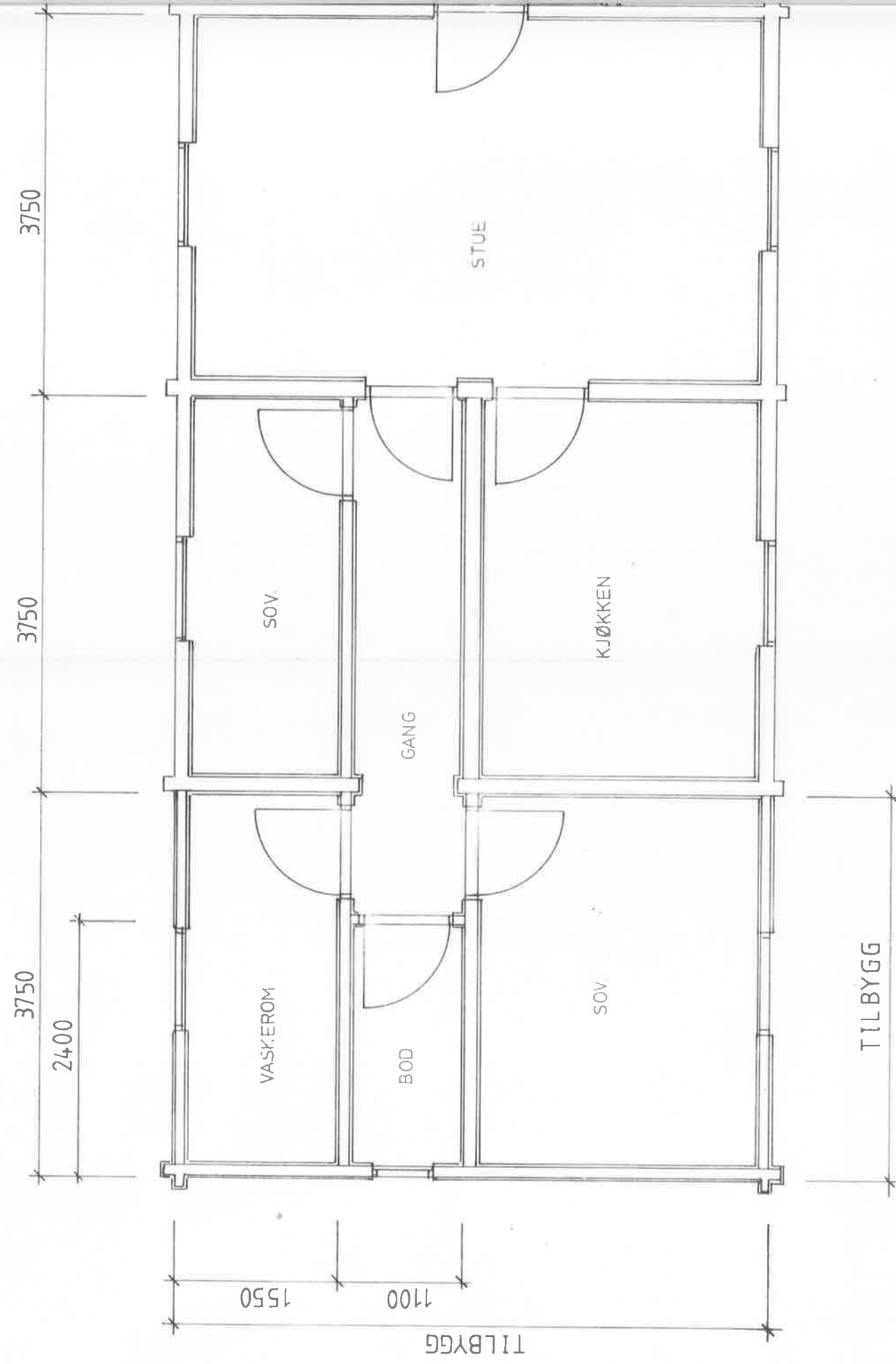




FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



PLAN 1. ETG.

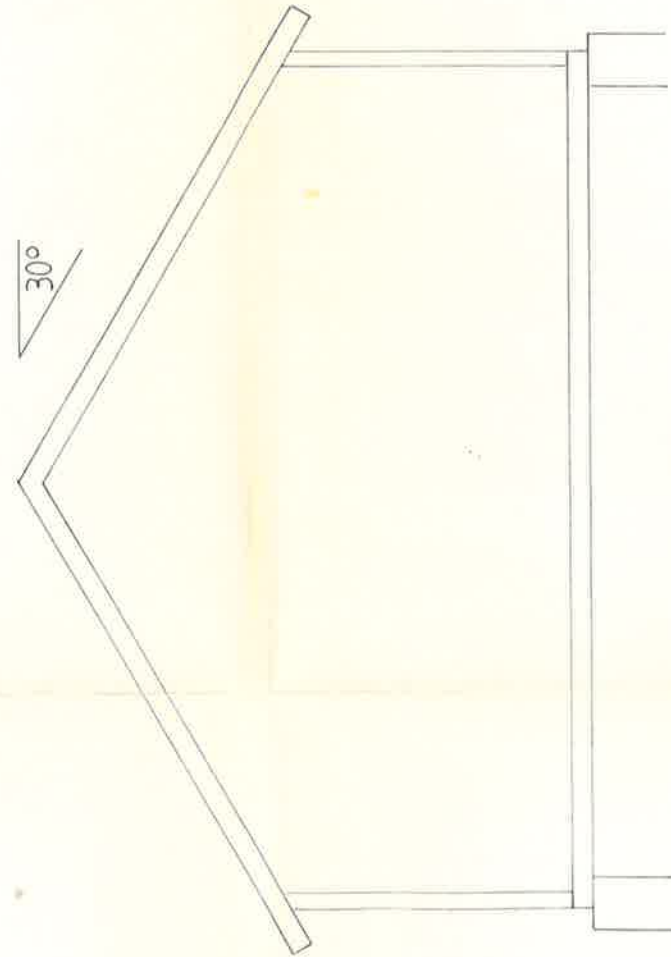
H G F E D C

1

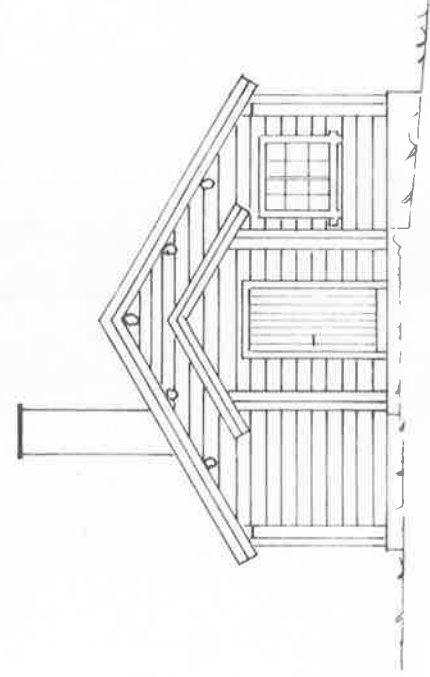
2

3

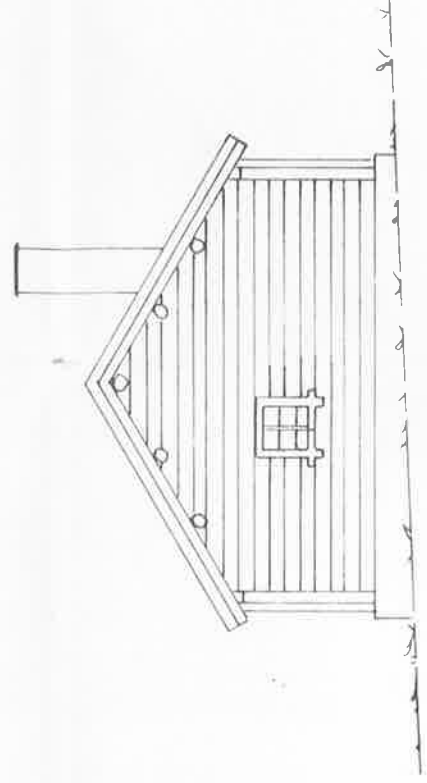
4



SNITT



FASADE MOT SYD

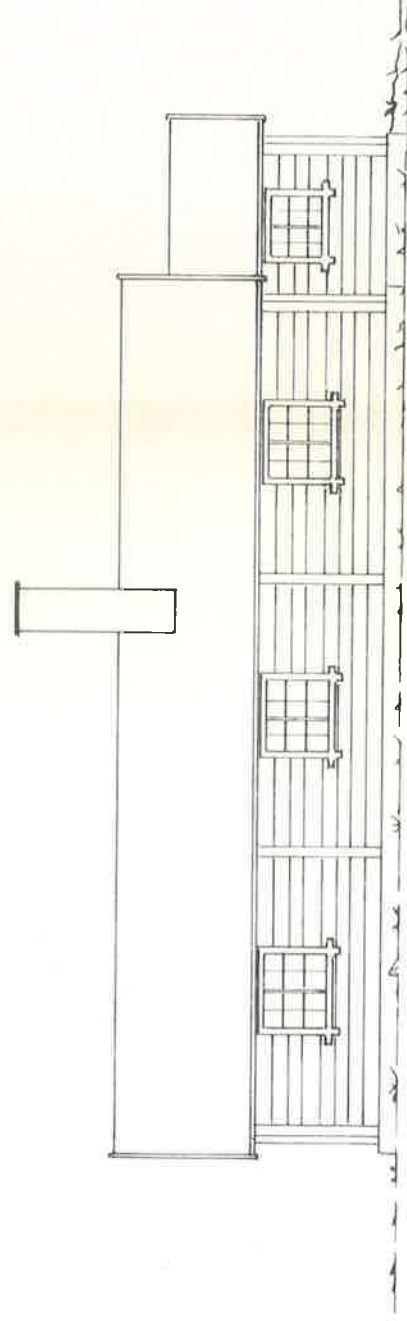


FASADE MOT NORD

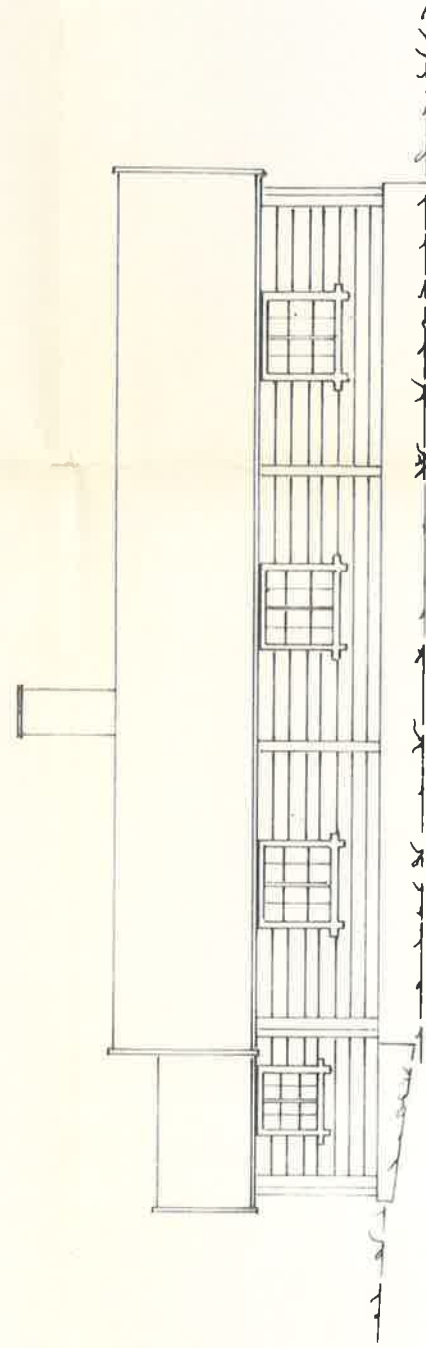
3750

2150





FASADE MOT VEST



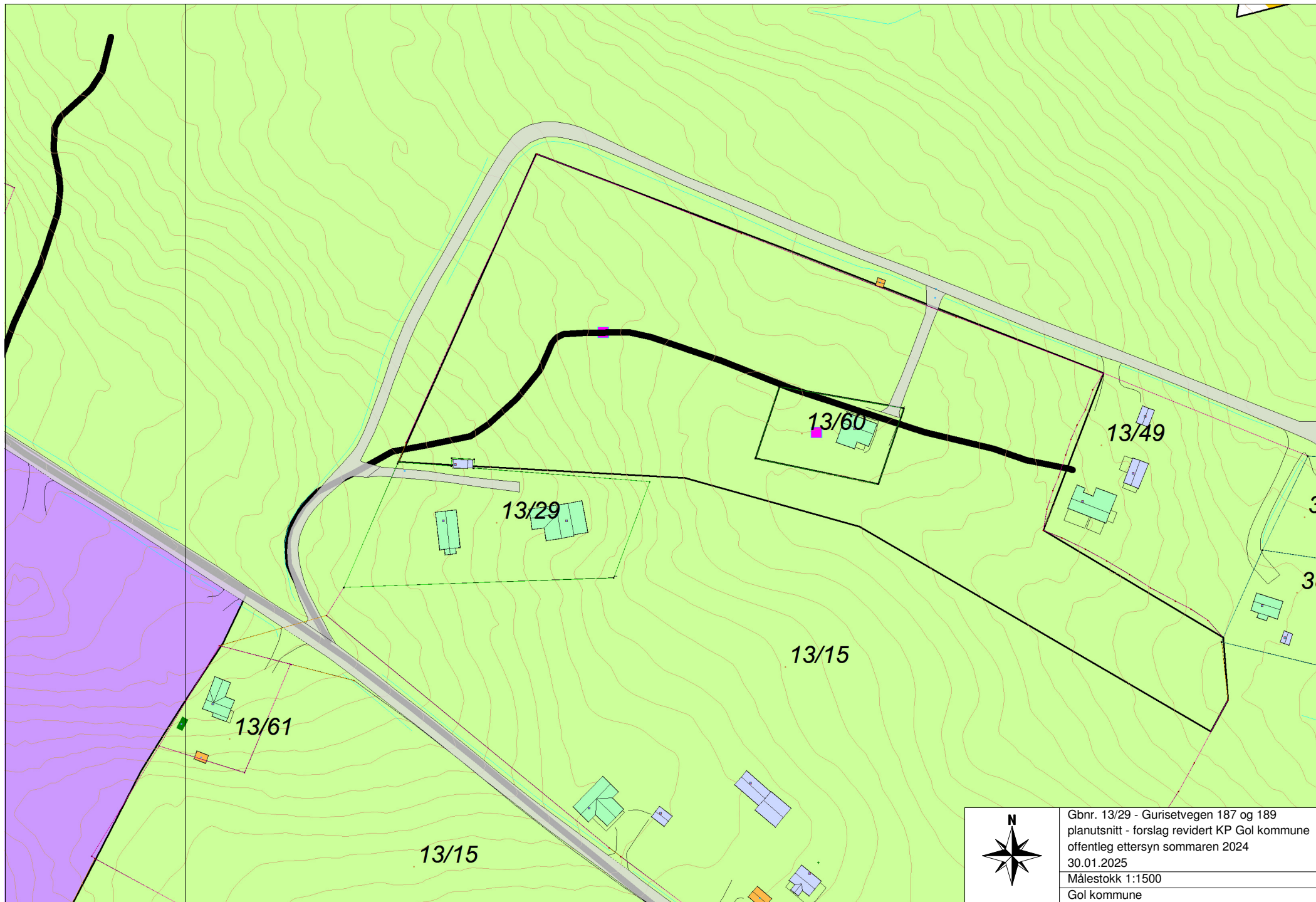
FASADE MOT ØST

3750

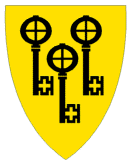
2400

3750

3750



	Gbnr. 13/29 - Gurisetvegen 187 og 189
	planutsnitt - forslag revidert KP Gol kommune
	offentleg ettersyn sommaren 2024
	30.01.2025
Målestokk 1:1500	
Gol kommune	



Gol kommune

EIENDOMSMEGLER 1 FJELLMEGLEREN AS AVD GOL
Att.Håkon Wøllo
PB
3550 GOL

Dykkar ref
e-post 28012025/HW

Vår ref
2025/404-2

Dato
30.01.2025

Gbnr. 13/29 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av hytteeigedom - Gurisetvegen 187 og 189

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 28. januar 2025. Vi kan
gjø følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 12	BNR. 24
HEIMELSHAVAR: Brit Raa	Eigardel: 1/1
ADRESSE: Gurisetvegen 187 og 189	POSTNUMMER: 3550 POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 2 923,9 m ²	ETABLERINGSDATO: 24.11.1916
Bruksareal hytter: 64 + 118 m ²	Bruksareal uthus: 12 m ²

Eigedomen er vist med grenser av god kvalitet, etter at grensepunkta er kartlagt i samband
med jordskiftesak.

Kommuneplan for Gol kommune 2011-2023
Plan-ID: 2009007
Føremål: LNFR-føremål
Vedteke 06.09.2011 av Gol kommunestyre i sak K 038/11

Dokument frå planen kan hentast i det digitale planarkivet på kommunen sine heimesider –

www.gol.kommune.no

Det finnes ikkje detaljplan for området som eigedomen ligg i.

Det er satt i gang arbeid med revisjon av kommuneplanen for Gol kommune frå 2011, denne låg ute til offentleg ettersyn i perioden mai-juni 2021. Det er ikkje lagt opp til endring av arealføremål for området eigedomen ligg i. Planen låg ute til offentleg ettersyn frå desember 2023 til februar 2024. Planforslaget låg ute til nytt avgrensa offentleg ettersyn i perioden juli-august 2024. Det er ikkje gjort nye endringar for området som eigedomen ligg i. Informasjon om planforslaget og når det vert gjort vedtak i saka, vert kunngjort på kommunen sine heimesider.

Byggesak:

Vi har ikkje informasjon om når bygningane på eigedomen er oppført. Dette har mest sannsynleg skjedd i åra rett etter at eigedomen vart frådelt og etablert.

Tilbygg til hytte : godkjent 14. august 1969 av Gol bygningsråd i sak B 169/69

Naust ved fjorden : godkjent 25. januar 1979 av Gol bygningsråd i sak 040/79

Tilbygg til hytte : godkjent 16. september 1985

Tilbygg til hytte : godkjent 19. februar 1990 av Gol bygningsråd i sak 014/90,
ferdigattest for tilbygget er datert 20. november 1990

I samsvar med § 21-10 i plan- og bygningslova kan kommunen ikkje skrive ut ferdigattest for tiltak som er søkt om før 01.01.1998.

Veg:

er privat – privat avkøyring frå offentleg veg: fylkesveg 51 – Valdresvegen og vidare langs privat felles vegsystem på Golsfjellet: Golsfjellvegen - Gurisetvegen. Eigedomen er omfatta av jordskiftesak for Nedre Guriset hytteveg som er tinglyst 11. oktober 2017. Referanse til jordskiftesak 16-126224REN – vår referanse 2016/2662. Utdrag frå rettsdokument ligg ved.

Vatn og avløp:

Vatn – privat løysing

Avløp – tilkobling til offentleg avløpsledning godkjent i brev datert 14. juli 1999.

Pipe:

Frå 2016 er det vorte endringar for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er ingen faste sekvensar for feiing og tilsyn, men risikoen som avgjer kor ofte det blir feia eller du får tilsyn. For meir informasjon kan du lesa om brann og feiing på heimesida vår gol.kommune.no, eller kontakte feieavdelinga hjå Hallingdal brann- og redningsteneste, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no. Vedlagt følger rapportar frå feiing gjennomført 4. juli 2022. Det er varsla brannforebyggjande tilsyn i begge hyttene ved brev datert 21. januar 2025.

Kommunale avgifter:

Samla kommunale avgifter for 2024 er på **27 461 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 4 670 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon (2 gebyr på grunn av to hytter), avgift knytta til avlaup (fastbeløp og mengdeavhengig beløp), fastledd for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter. Den samla summen inkluderer moms på dei avgifter der dette går fram av regulativet. Avgiftene vil variere etter forbruk. Alle avgifter og gebyr vert fakturert to gonger årleg. Spørsmål om eigedomsskatt kan rettast til Knut Ohnstad, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

I samsvar med vedtak i kommunestyret 10.12.2024, sak K 094/2024, vil de få tilsend rekning pålydande **3 910 kroner (+ mva 25 %)**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, saksdokument frå byggesaksarkivet og matrikkelbrev. Svarbrev vert fakturert samla i løpet av våren 2025.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

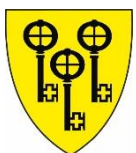
Vedlegg:

- 1 Gbnr 13-29 matrikkelbrev
- 2 Gbnr 13-29 - detaljkart
- 3 Gbnr 13-29 - oversiktskart
- 4 Gbnr 13-29 - planutsnitt kommuneplan for Gol kommune 2011
- 5 Kommuneplan for Gol 2011-2023 - føresegner og retninglinjer
- 6 Gbnr 13-29 planutsnitt forslag revidert KP Gol 2024
- 7 KP Gol kommune 2024-2035 - forslag føresegner og retningslinjer - juli 2024
- 8 Gbnr 13-29 - byggesak tilbygg hytte 1969
- 9 Gbnr 13-29 - teikning tilbygg hytte 1969
- 10 Gbnr 13-29 - byggesak naust 1979
- 11 Gbnr 13-29 - byggesak tilbygg til hytte - 1985
- 12 Gbnr 13-29 - byggesak tilbygg hytte 1985 - del 2
- 13 Gbnr 13-29 - teikning tilbygg hytte 1985
- 14 Gbnr 13-29 - byggesak tilbygg hytte 1989
- 15 Gbnr 13-29 - teikning tilbygg hytte 1989
- 16 Gbnr 13-29 - sanitærabonnement 1999
- 17 Gbnr 13-15 m fl - tinglyst utdrag jordskiftesak 16-126224REN - Nedre Guriset
hytteveg
- 18 Gbnr 13-29 - rapport etter feiing 04072022 - Gurisetveegen 189
- 19 Gbnr 13-29 - rapport etter feiing 04072022 - Gurisetvegen 187
- 20 Gbnr 13-29 brev 21012025 - varsel om tilsyn for hytte Gurisetvegen 189
- 21 Gbnr 13-29 brev 13112024 - forsøk på tilsyn for hytte Gurisetvegen 189
- 22 Gbnr 13-29 brev 21012025 - varsel om tilsyn for hytte Gurisetvegen 187
- 23 Gbnr 13-29 brev 13112024 - forsøk på tilsyn for hytte Gurisetvegen 187

Kommuneplanen sin arealdel for Gol

Føresegner og retningslinjer

2024-2035



Gol kommune

Utbyggingsavdelinga

05.07.2024

Innhald

PLANOMRÅDET	3
PLANKARTET	3
1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9).....	3
1.1 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1	3
1.2 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2	4
1.3 Rekkefølgjekrav etter § 11-9 nr. 4.....	4
1.4 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5.....	5
1.4.1 Byggegrense mot dyrka mark.....	5
1.4.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5.....	5
1.4.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6.....	5
1.5 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6.....	5
1.6 Retningslinje for utbyggingsavtaler	6
1.7 Krav til løysingar	6
1.7.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon	6
1.7.2 Energi- og fjernvarme	7
1.7.3 Veg	7
1.8 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5).....	8
1.8.1 Uteopphaldsareal	8
1.8.2 Leikeplass.....	8
1.8.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5).....	9
1.8.4 Skilt og reklame	9
1.8.5 Solcellepanel.....	9
1.9 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid	10
1.10 Jordvern.....	10
1.11 Myr	10
1.12 Retningslinje for eldre reguleringsplanar	11
2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG.....	11
2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)	11
2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)	13
2.3 KOMBINERT FORMÅL:	13
2.3.1 Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4)	13
2.3.2 Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting.....	13
2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8).....	13

2.5	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5)	14
2.6	IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5).....	14
2.7	FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5)	15
2.7.1	Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6.....	15
2.7.2	Herberge – FTU-5	15
2.8	RÅSTOFFUTVINNING	15
2.9	ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5).....	15
3.0	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5)	15
3.1	AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)	15
3.1.1	Spreidd fritidsbusetnad	15
3.1.2	Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4).....	16
3.1.3	Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd).....	16
3.2	AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2).....	16
3.2.1	Spreidd bustadbygging	16
3.2.2	Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4).....	16
3.2.3	Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd).....	16
4.0	OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	17
4.1	Fareområde (PBL § 11-8 a)	17
4.1.1	Ras- og skredfare (H310)	17
4.1.2	Flaumfare (H320).....	17
4.1.3	Høgspenningsanlegg (H370).....	17
4.2	Sikringssoner (PBL § 11-8a)	17
4.2.1	Drikkevatn (H110).....	17
4.3	Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c)	18
4.3.1	H500 Markagrense	18
4.3.2	H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø.....	18
4.4	Bandlagte område (PBL § 11-8 d).....	18
4.5	Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e).....	18

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR GOL 2023 – 2035

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Føresegnene er juridisk bindande etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som er i *kursiv* er retningslinjer. Disse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar heile Gol kommune utanom Gol tettstad, som er omfatta av eigen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:35 000.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1

- a) I område for bygningar og anlegg samt LNF-område der det er opna for spreidd utbygging av bustader og fritidsbustader, kan ein ikkje utføre tiltak som nemnd i opplistinga under frå plan- og bygningslova § 20-1 før det føreligg godkjent reguleringsplan:
 - a) (oppføring, tilbygg, påbygg, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg),
 - d) (bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift som nemnd under bokstav a),
 - g) (oppdeling eller samanføyning av brukseiningar i bustader samt anna ombygging som medfører fråvik av bustad),
 - k) (vesentleg terrenginngrep),
 - l) (anlegg av veg, parkeringsplass) og
 - m) (deling av eigedom)
- b) Etablering av nye masseuttak og utviding av eksisterande masseuttak kan berre skje etter godkjent reguleringsplan. Drift av masseuttak skal skje etter føresegn i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i tillating etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.
- c) Vedtekne regulerings- og bebyggelsesplanar skal gjelde før kommuneplan ved motstrid, med unntak av utnyttingsgraden for hytter, der føresegn nr. 2.1 gjeld for planar vedteke før 30.10.2001. For følgande reguleringsplanar gjeld kommuneplanen før reguleringsplan ved motstrid:
 - a. Reguleringsplan for Nystølen, planID 1986004
 - b. Reguleringsplan for Smøget skytebane, planID 2011007
- d) Antal fritidsbustader skal ikkje endrast i eksisterande reguleringsplanar for område med fritidsbusetnad og område for kombinert formål fritidsbusetnad/fritids- og turistformål. Unntatt frå dette føresegn er uregulerte byggeområde samt:
 - Lauvsjø (FB-4 fortetting)

1.2 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2

- a) Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j.
- b) I uregulerte byggeområde for bustad og fritidsbustad kan tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje blir søkt om meir enn 2 bueiningar. For bustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. For fritidsbustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for fritidsbustader punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.
- c) Oppføring av anneks/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterande bygningar (§ 20-1 a og c) samt utviding av eksisterande fritidsbusetnad eller busetnad i byggeområde utan reguleringsplan under føresetnad at det skjer i samsvar med utformingskriteria i punkt 2.1 eller 2.2.
- d) Utviding og tilbygg på eksisterande bygningar i LNF-område samt oppføring av eit våningshus og eit kårhus på gardsbruk, så lenge det skjer i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. Det er forbode å bygge på dyrka mark dersom det finst mogleg alternativ plassering.
- e) Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- f) Oppføring av ein bygning på opptil 200 m² BYA i uregulerte næringsområde.
- g) Før behandling av søknadar utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgande:
 - Tilfredsstillande vass- og avløpsløyser, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn.
 - Godkjend tilkomst/avkøyring.
 - Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk.
 - Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320).
 - At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg.
 - Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining.
 - Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggegrense mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
 - Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.
 - Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks-, fylkesveggar eller jernbane.

1.3 Rekkefølgjekrav etter § 11-9 nr. 4

Ein kan ikkje setje i gang arbeid og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 før det er sikra godkjente tekniske anlegg for drikkevassforsyning og avløp, tilkomst og parkering, energi og renovasjon, gang- og sykkelveggar samt at turveggar og løypetrasear er sikra.

Før tilknytning kan tillatast til eksisterande anlegg, må det sikrast at avløpsanlegget har kapasitet og driv i tråd med vilkår gitt i utsleppsløyve, og at anlegget blir drivi i tråd med gjeldande forureiningsregelverk.

1.4 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5

1.4.1 Byggegrense mot dyrka mark

Byggegrensa mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift og teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrensa.

1.4.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5

- a) Langs vatn og vassdrag i LNF-område og langs verna vatn og vassdrag er byggegrensa 100 meter.
- b) I byggeområde og langs mindre tjern, dammar og bekkar i LNF-område (ikkje verna vassdrag) er byggegrensa 50 meter.
- c) Byggegrensa gjeld for alle bygge- og anleggstiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m. Teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrense langs vassdrag.
- d) Langs vassdrag skal det oppretthaldast og utviklast ei vegetasjonssone på minimum 10 meter.
- e) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.
- f) Langs vatn og vassdrag blir byggegrensa målt frå elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

1.4.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6

- a) Det er ikkje tillatt med inngrep i vatn og vassdrag som reduserer vatnet sin verdi for naturmangfald og utøving av friluftsliv.
- b) Bekkar, bekkedrag, større myrer og vassvegar skal oppretthaldast i sin naturlege form og sikrast med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukka bekkar opnast og reetablerast i ein samanhengande grønstruktur. Det er ikkje tillatt med bekkelukking utanom der det er heilt naudsynt.

1.5 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6

- a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442), eller dei retningslinjer som erstattar denne, skal leggjast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (mellom anna skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
- b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
- c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

1.6 Retningslinje for utbyggingsavtaler

- a) Kommunen kan inngå utbyggingsavtaler når vedteken arealplan med tilhørende føresegner foreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing av slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er offentleg regulerte formål i arealplan og som følgje av føresegner til plan, til dømes trafikkanlegg, grøntanlegg, herunder stiar og løyper. Offentlege anlegg omfattar og anlegg og leidningar for vatn, avløp og liknande.
- b) Kommunestyret har 13. februar 2007, saksnummer K 006/07 vedteke å bruke utbyggingsavtaler som eit mogleg verktøy i samband med utbyggingsprosjekt i heile kommunen. For opplysningar og forventningar om innhald, kostnadsfordeling og prosess visast det til saksframlegget som ligg på kommunen sine heimesider. Det er vedteke ein eigen mal datert 1. mars 2005, saksnummer K 014/05 som utgangspunkt for inngåing av utbyggingsavtaler i hytte- og reiselivsområde.

1.7 Krav til løysingar

1.7.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon

- a) Der det er etablert offentleg vatn- og avløpsleidning skal noverande og framtidige bygg knytast til offentleg anlegg.
- b) Saman med detaljreguleringsplan skal det følgje VA-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avløp og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvatn skal løysast. VA-rammeplan skal ligge ved planforslaget ved 1. gongs behandling.
- c) I spreidd utbygde område skal det utarbeidast vatn- og avløpsplan; (1) som følgjer detaljreguleringsplan eller (2) søknad om gjennomføring av tiltak der det ikkje er krav om reguleringsplan.
- d) Ved detaljregulering i område der tettbebyggelsen vil overstige 50 PE utanfor Golsfjellet tettbebyggelse, skal det gjennomførast resipientvurdering. Resipientvurderinga skal ligge ved til 1. gongsbehandling.
- e) Planar og tiltak som rører ved vassførekomstar med vedtekne miljømål i samsvar med vannforskriften skal greie ut korleis planen/tiltaket påverkar måloppnåinga.
- f) I spreidd utbygde område der det er etablert vatn- og avløpsanlegg, skal nye fritidsbygg og bustader knyte seg til eksisterande felles anlegg for drikkevassforsyning og avløp, jf. PBL § 27-3. Dersom slik tilknytning ikkje er mogleg kan det utgreiast etablering av separat drikkevassforsyning og avløpsanlegg. Mengd og kvalitet på drikkevannet, samt resipientvurdering skal vere ein del av utgreiingane. Tett tank er ikkje tillatt. I samband med midlertidige anleggsarbeid, kan det etter søknad bli gitt dispensasjon for utslepp av avløpsvatn til tett tank i inntil to år.
- g) Tiltakshavar skal greie ut om det finst drikkevasskjelder i eller nær planområdet. Ved tiltak nær drikkevasskjelde som ikkje har omsynssone (private enkeltvassforsyningar) skal det avklarast om det er behov for avbøtande tiltak eller plangrep for å hindre forureining av drikkevannet.
- h) I detaljreguleringsplan skal det settast av areal for renovasjonsløyisingar som oppfyller krava til plassering i Forskrift for avfallsbehandling, Gol.

Retningslinjer for vatn og avløp

Hovudplan for avløp og vassmiljø skal leggjast til grunn ved all utbygging.

For vassforsyningssystem som er dimensjonert til minst 10 m³ per døgn, må det søkjast plangodkjenning hos Mattilsynet. Plangodkjenning er også naudsynt dersom vassforsyningssystemet forsyner sårbare abonnentar.

I Auenhauglie viser kommunen til Løggestølen og Glomsrud, som har godkjent utsleppsløyve på 1 950 personekvivalentar (PE). Per mars 2021 har dei to anlegga ein faktisk tilknyting på 1 000 PE. Ved ny utvikling/utbygging/regulering må ein inngå utbyggingsavtale med kommunen før tettbebyggelsen passerer 2 000 PE. Når tettbebyggelsen passerer 2 000 PE skal utsleppet inngå i kommunalt avløpsanlegg, og det skal byggast overføringsleidning til det kommunale avløpsanlegget på Oset. Når kapasiteten er nådd, og det må søkast om nytt utsleppsløyve, skal avløpet overførast til kommunalt avløpsanlegg på Oset.

1.7.2 Energi- og fjernvarme

- a) For bygg (konsentrert), jf. PBL § 11-7 nr. 1 (bustader, fritidsbustader, fritids- og næringsformål og turistformål), skal det leggjast til rette for forsyning av vassboren varme eller alternativ energikjelde (jordvarme, bioenergi, vindkraft og solenergi).

1.7.3 Veg

- a) Før godkjenning av planar og fortetting av område der trafikken kjem ut på fylkesveg og/eller riksveg skal det vere vurdert om det er behov for naudsynte tiltak på riks- eller fylkesvegane. Avkøyringar skal vere godkjent av vegstyremaktene.
- b) Tilkomst til nye eigedomar ved riks- eller fylkesveg skal leggjast til eksisterande avkøyringar. Nye og eksisterande avkøyringar skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmynde i Statens vegvesen si handbok N00 *Veg- og gateutforming*.
- c) Ved etablering av nye vegar eller utbetring av eksisterande vegar skal Statens vegvesenet si Handbok N100 *Veg- og gateutforming* leggjast til grunn.
- d) Langs fylkesveg 51 er byggegrensa 50 meter målt frå senterlinje veg. Langs øvrige fylkesvegar er byggegrensa 15 meter målt frå senterlinje veg.
- e) For gang- og sykkelvegar gjeld veglova sine byggegrenseføresegner.
- f) I område for fritidsbygg skal Landbruksdepartementet sin normal for landbruksvegar leggjast til grunn. Samlevegar skal dimensjonerast for vegklasse 2 og tilkomstvegar for vegklasse 3.
- g) I bustadfelt skal Statens vegvesen si Handbok N100 leggjast til grunn. Bustadvegar skal dimensjonerast som bustadgate/bustadvegar, iht. Kapittel B.6 i Statens vegvesen si Handbok N100.

Retningslinjer for avkøyringar på riks- og fylkesvegar

For avkøyringar og byggegrenser langs rv. 7, rv. 52 og fv. 51 visast det til «Fylkesdelplan for avkjørslar og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II konkretisering på riksvegnettet».

Avkøyring frå fylkesveg 51 og ny tilkomstveg skal regulerast og opparbeidast før område I3 (Bergasida) kan takast i bruk.

1.8 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)

1.8.1 Uteopphaldsareal

- Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, lek og rekreasjon.
- MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. For leilegheiter og småhus skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m² BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
- Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
- Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
- Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	Minimum samla uteareal	Minimum del av utearealet som skal vere felles
Leilegheiter og småhus	50 m ² pr. 100 m ² BRA bustadformål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.
Einebustad	125 m ² pr. bueining	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.

Retningsline:

I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.

1.8.2 Leikeplass

- Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.
- Ved fortetting av byggeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.
- Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

Tal på bustader	Type leikeplass	Krav til areal	Tilrådd avstand frå bustader	Kvalitetskrav
Små bustad-område	Sand-leikeplass	50 m ² – for kvar nye bustad bereknast 5 m ² .	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
	Strøk-leikeplass	10 m ² pr. bustad	500 m	10 år og oppover
10 – 20	Nær-leikeplass	10 m ² pr. bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nær-leikeplass	1 500 m ²	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13

1.8.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

Bustad:

- a) Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Hyblar/leilegheiter på inntil 40 m² BRA: 1 parkeringsplassar
 - Einebustad: 2 parkeringsplassar
 - Bustad over 60 m²: 2 parkeringsplassar
 - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
- b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
- c) I område avsett til bustad skal det vere sett av 1 parkeringsplass for sykkel per 100 m² BRA.

Næring og tenesteyting:

- a) Minimumskravet for parkeringsplass for bil:
 - Hotell og bevertning: 1 per rom
 - Forretning og kontor: 1,5 plassar per 100 m² BRA
 - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
- b) Minimumskrav for sykkelparkering:
 - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
 - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
- c) Minst 10 % av parkeringsplassane til næring og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handikap-parkering

Fritidsbustad:

- a) Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Fritidseiningar på inntil 40 m² BRA: 1
 - Fritidseiningar på inntil 60 m² BRA: 1,5
 - Fritidseiningar på over 60 m² BRA: 2

1.8.4 Skilt og reklame

- a) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar.

Retningslinje

Utval for natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m² og flagg/vimpelstenger. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.

1.8.5 Solcellepanel

- a) Installering og endring av solcellepanel er ikkje søknadspliktig dersom det blir montert plant på vegg og/eller tak. Det er ein føresetnad at installeringa eller endringa skjer innanfor ein brukseining eller branncelle.

Installering og endring av solcellepanel er søknadspliktig dersom:

*Retningslinjer for fysiske krav til tiltak**Utforming og plassering av bygningar*

Ved utforming og plassering av bygningar skal ein i størst mogleg grad ta omsyn til kulturlandskapet. Mønehøgd, takvinkel, form og materialbruk skal tilpassast nærliggande bygningar. Næringsbygningar kan ha flate tak. Bygningar skal leggjast i balanse mellom skjering og fylling.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming, jamfør Stortingsmelding nr. 40 (2002) Nedbygging av funksjonshemmende barrierer og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013, skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging av byggeområde.

1.9 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid

Ved regulering av område til framtidig bygg og anlegg med underformål, er det føresett at spørsmål knytt til trafikk, det vil sei sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, friluftsliv, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne, landskap, naturmangfald, dyrka og dyrkbar mark, beiting og sårbarheit i høve til naturbaserte hendingar vert ivaretekne gjennom regulering.

1.10 Jordvern

- a) Bebyggelse og anlegg skal ikkje kome i konflikt med AR5-klassifisering av fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite.
- b) Ved regulering av bebyggelse skal avstand til dyrka mark vere minimum 30 meter.

Retningslinje for matjordplan

Dersom det må byggast på dyrka eller dyrkbar mark skal det lagast matjordplan i samband med reguleringsplan. Matjordplanen skal ligge ved til 1. gongsbehandling.

1.11 Myr

Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggjast utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.

1.12 Retningslinje for eldre reguleringsplanar

Når det er meir enn 10 år sidan ein reguleringsplan vart vedteke skal kommunen vurdere om ein skal vidareføre, oppdatere, endre eller oppheve planen. Oppdaterte nasjonale, regionale og kommunale føringar er førande for beslutninga.

2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

- a) Om det ikkje er vedteke eigne føresegnar gjennom godkjent reguleringsplan, skal føresegnene i punkt 2.1 nyttast ved nybygg på eksisterande fritidstomter og tilbygg til eksisterande bygningar.
- b) På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining om ikkje anna er nemnd i reguleringsplan. I område avsett til fritidsbusetnad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygningar. Utviding skal ikkje føre til at det vert etablert ny fritidseining.
- c) Utnyttingsgraden er maksimalt 210 m² BYA per tomt fordelt på maksimalt 3 bygningar og inklusiv 2 overflateparkeringsplassar på 18 m². Det kan byggast 1 fritidsbustad (med 1 brukseining) per tomt.
- d) Uthus og/eller anneks kan tillatast når dette kan tilpassast eksisterande utbyggingssituasjon, terrengtilhøve og ein god estetisk løysing. Tillatt BYA for anneks og uthus er 30 m² BYA per bygning.
- e) Det er krav om 2 biloppstillingsplassar på 18 m² per fritidsbustad. Desse skal inngå i utnyttingsgraden. For fritidseiningar på inntil 60 m² er det krav om 1,5 biloppstillingsplassar per fritidseining. For fritidseiningar på inntil 40 m² er det krav om 1 biloppstillingsplass per fritidseining.
- f) Mønehøgde for fritidsbustad skal ikkje overstige 6,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. I visuelt utsette område skal maksimal mønehøgde vere 5 meter. Mønehøgde for anneks/uthus/garasje kan maksimalt vere 4,5 meter. Inntil 40 % av grunnflata på fritidsbustaden kan byggast med tverrloft.
- g) Bygningar skal leggst i balanse mellom skjering og fylling. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter. Synleg del av grunnmuren skal ikkje overstige 0,7 meter.
- h) Nye bygningar skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonisere med området sin plassering og eksisterande utbyggingssituasjon. Som hovudregel skal ein nytte naturmateriale og mørke jordfargar i fasadar.
- i) Det er ikkje tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.
- j) Ein skal ikkje plassere ny bebyggelse nærare turløyper og turkorridorar enn 20 meter.
- k) Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggst utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.
- l) Det er krav om høg standard på hytter ved planlegging (innlagt straum, vatn, vegtilkomst og renovasjon) og krav til minimum middels standard (vegtilkomst og renovasjon) ved bygging.
- m) Gjerder skal ikkje stenge for fri ferdsle, og skal vere bygd og vedlikehalde på ein slik måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne. Ein kan gjerde inn inntil 500 m² av ein tomt (inkludert bygningane).

- n) Rekkverk/svalgang og liknande skal vere bygd og vedlikehalde på ein måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne.
- o) Utandørs lyssetting skal skjermast mot horisonten for å unngå lysforureining. Minimum 70 % av lyskjegla skal vende ned.
- p) For FB-24 i Bualie kan ein ikkje setje i gang med reguleringsplanarbeid før det er nydyrka ein annan plass.
- q) For eigedom gbnr. 37/9 i FB-25 Auenhauglie må aktivitetsområdet flyttast eller ivaretakast i samband med regulering.

Retningslinje for område med fritidsbusetnad

Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterande område for fritidsbusetnad, bør ein utføre områdeanalyse som viser at ein tek omsyn til: stiar/skiløyper, grøntkorridorar, terrengtilpassing, vass- og avløpsanlegg, kvalitetane i eksisterande bygningsmiljø, utnyttingsgrad, veg og andre verdier i området.

Retningslinje for å nytte fritidsbustad som heilårsbustad

Gol kommune ynskjer å legge til rette for at hytter kan bruksendrast til bustad. Administrasjonen kan behandle søknader om bruksendring frå fritid til bustad som delegert dispensasjon dersom krava i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylt, og dersom krava nedfor er oppfylt:

- a) Hytta skal ha hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatn og krav til enten offentleg VA eller dokumentert kapasitet på privat anlegg.
- b) Tilkomstveg skal vera vinterbrøyta.
- c) Ligg hytta innanfor bomveg skal nødvendige offentlege instansar (uttrykkingsetatar, heimetenester m. fl.) ha gratis tilgang til nøkkel.
- d) Søkar må endre bustadadresse i folkeregisteret og melde flytting i samsvar med folkeregisterlova § 6-1.
- e) Krav som følgjer teknisk forskrift (TEK17) om brannsikring og radonsperre. Bustandard skal vera tilfredsstillande.
- f) Dersom ein er tilkopla kommunalt avløp må det monterast vassmålar.
- g) Dispensasjonen er gyldig i fem år.
- h) Før dispensasjon blir gitt skal søknaden på uttale til Statens vegvesen, Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.

Retningslinje for uthus og anneks

- a) Anneks er bygning med BYA (NS3940) inntil 30 m² som fungerer saman med hytta (hovudbygningen) og kan nyttast til varig opphald. Vilåret er at hytta (hovudbygningen) og annekset samla utgjør ein hytteeining. Anneks kan ikkje innehalde kjøkken. Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- b) Uthus på hytteeigedom er bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald. Bygningen kan maksimalt ha eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- c) Dersom ein skal føre opp to eller tre bygningar, er det under føresetnad at desse blir plassert i tunform og så nær kvarandre at dei ikkje kan danne sjølvstendige einingar og seinare delast frå.
- d) Uthus og anneks, eller andre mindre bygningar, skal ha tilnærma same takvinkel som hytta (hovudbygningen).

Retningslinje for større hytter

Storleiken for frittliggande hytter med tilhøyrande bygningar kjem fram i punkt 2.1. I område med «skli inn/skli ut» til alpinanlegg kan ein tillate større einingar gjennom reguleringsplan. I desse områda skal turistformål/ utleige prioriterast.

Retningslinje for eldre, ubebygde enkelttomter

Det er tillatt å føre opp ei hytte på tomter som er frådelt, tinglyst og overdrege til tredjeperson før 6. mars 1973, og der tilhøva ligg til rette for høg eller middels standard. Tomter som ligg i område som er tildelt tomtekvote i 1975, skal inngå i inndelt kvote og kan byggast på når dei inngår i stadfesta reguleringsplan. Føresegn 2.1 eller 3.1 gjeld for utforming og storleik, avhengig av kva område dei ligg i.

2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Bustader kan oppførast med maksimalt 15 % BYA, avgrensa oppover til 300 m² BRA.
- b) Mønehøgda skal ikkje overstige 8 meter frå gjennomsnittleg terrengnivå. Ved byggemelding skal det føreligge tverrprofil som viser eksisterande terreng, oppfylt terreng og bygningane.
- c) Tillatt BRA for garasje/uthus er 50 m². Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- d) Terreng ved plassering av bygningar, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter.
- e) Bustader kan ha 2 bueiningar, og skal ha 2 parkeringsplassar på 18 m² for kvar bueining.

2.3 KOMBINERT FORMÅL:**2.3.1 Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4)**

- a) I kombinerte område på Golsfjellet kan ein bygge turistanlegg i form av utleieeiningar som frittståande bygningar eller leilegheitsbygg og frittliggande hytter.
- b) Minimum 30 % av nytt utbyggingsvolum (tomter for sal og utleieeiningar samla sett) skal avsettast til turistformål og utleige.
- c) Innanfor område avsett til kombinert formål ved Guriset (KBA-4) er det tillatt med etablering av område for camping.

2.3.2 Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting

I områda til dei gamle grendebarnhagane kan det etablerast bustader, næringsverksemd og offentleg eller privat tenesteyting. Handel er ikkje tillatt.

2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

- a) I næringsområde (NÆ-1 – NÆ-9) kan ein gjennom reguleringsendring tillate at inntil 70 % av nye einingar blir avsett til fritidsbusetnad for fritt sal.
- b) Områda IND-1, IND-2 og IND-3 skal regulerast til industri og/eller lager før ein tillèt bygging.
- c) I samband med reguleringsarbeid for område IND-1 og IND-2 skal ein føreta ein vurdering av kapasitet og utforming av krysset til rv. 7.

- d) I uregulerte næringsområde er det tillatt å setje opp ein bygning på opptil 200 m² BRA og mønehøgde på 8 meter utan krav til reguleringsplan.

Retningsline for sal og tilbakeleige i næringsområde knytt til bedrifter på Golsfjellet (NÆ1 til NÆ9)

- a) I område avsett til næring (eksisterande hotellbedrifter) i kommuneplanen, kan ein avsetje inntil 70 % av nye einingar til fritidsbusetnad for fritt sal. Dette skal skje gjennom reguleringsendring/ny reguleringsplan. For å sikre at varme senger ikkje blir seld som private hytter, skal ein regulere alle nye utleigebygg som turistanlegg, alternativt herberge, hotell og bevertning. Ein skal regulere private hytter/fritidseiningar som fritidsbusetnad, jf. forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister. Kommunen vil nytte utbyggingsavtaler og rekkefølgeføresegner som verkemiddel for å sikre at intensjonen med slik reiselivssatsing blir gjennomført og finansiert.
- b) Kommunen legg vekt på erfaringar for bedrifter som driv utleige i dag. For å tilfredsstille krav til erverv/næring, vil kommunen gjere krav om at utleigar forpliktar seg til å fristille leilegheter for utleige i ein periode på minst 275 dagar (75 %) kvart år. Saman med seksjoneringssaka skal ein legge fram tilbakeleigeavtale som blir tinglyst som hefte på seksjonen. Ein skal gjere ei fordeling av eigen bruk og utleige med likt antal veker både

2.5 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Området er avsett til offentlig eller privat tenesteyting.

2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for område IDR-1, IDR-2 og Luftsportsenter.
- b) Jordlova §§ 9 og 12 er gjeldande for alle område avsett til idrettsformål.
- c) I område IDR-1 Samanbinding av skiheisssystem på Golsfjellet skal ein ta omsyn til myr i planlegginga. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt med kafé, varmebu eller liknande.
- d) I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.
- e) I område merka med Luftsportsenter kan ein etablere eit luftsportsenter med tilhøyrande bygningar og installasjonar.

Retningslinje for idrettsanlegg

I kvart av områda for idrettsanlegg kan ein føre opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget å gjere. Dette er spredde idrettsanlegg som skytebane, langrennsarena, alpinområde med meir. Det er eit krav at punkt 1.2 bokstav g kan oppfyllest.

2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5)

2.7.1 Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6

- a) Innanfor formålet kan det etablerast campingplass og utleigehytter.
- b) Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m². Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggst på terrengnivå.
- c) I område FTU-3 er jordlova gjeldande. Dyrka mark skal tilbakeførast dersom campingdrifta blir lagt ned.
- d) I område FTU-4 kan det førast opp eit servicebygg med storleik på 200 m² BRA i 1 etasje.

2.7.2 Herberge – FTU-5

Innanfor formålet kan det etablerast overnattingsbedrift.

2.8 RÅSTOFFUTVINNING

- a) Områda er avsett til råstoffutvinning.

Retningslinje for RU-5 Fjerdingsbekkhaugen

Ein må ta omsyn til skiløypene på Solseter i detaljplanlegging.

2.9 ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Innanfor område BBA-1 ved Tisleidammen er det tillatt å bruke arealet i tråd med arealdisponeringsplan for arbeid ved dam Tisleifjorden godkjent av NVE i brev 11. januar 2011.

3.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5)

Retningslinje for tiltak på eksisterande fritidsbustader i LNF-område

Ved søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterande fritidsbustader i LNF-område skal ein føreta ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.1.

Retningslinje for nye og eksisterande bustader i LNF-område

Ved søknad om dispensasjon for oppføring av nye bustader eller tiltak på eksisterande bustader i LNF-område, skal det gjerast ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.2.

3.1 AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)

3.1.1 Spreidd fritidsbusetnad

- a) Det kan tillatast nye fritidsbustader i dei oppramsa områda under om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, friluft- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne. I øvrige område med spreidd fritidsbusetnad skal antal fritidseiningar gjelde uforandra.

1. LSF-1 Nøreli

inntil 21 nye fritidsbustader

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 2. LSF-2 Skrøyvestølane | inntil 36 nye fritidsbustader |
| 3. Svilestølane – Varhovd | inntil 10 nye fritidsbustader |
| 4. LSF-10 Smylistølane | inntil 30 nye fritidsbustader |
- b) Punkt 2.1 gjeld for utforming og plassering av bebyggelsen i desse områda med unntak av mønehøgde. Mønehøgde for fritidsbustad i LNF-område skal ikkje overstige 5,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå.
- c) Område LSF-10 skal regulertast samla og tomteantalet på maksimalt 30 nye tomter skal plasserast aust for Nystølbekken.
- d) På eigedomane gbnr. 17/258 og gbnr. 17/269 ved Maristølen, kan det byggast ein hytteeining på kvar eigedom i tråd med punkt 2.1 og 3.1b utan reguleringsplan.
- e) Omsyn til landskaps-, natur-, vilt- og friluftsinteresser gjeld også ved rehabilitering/utviding av eksisterande fritidsbustader.

3.1.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

3.1.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd fritidsbusetnad.

3.2 AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)

3.2.1 Spreidd bustadbygging

- a) Det kan tillatast nye bustadhus om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, friluftsinteresser og kulturminne.
- b) For utforming av bustader gjeld utformingskrava i punkt 2.2.
- c) Det kan tillatast dette antal bustader (med inntil 2 husvære):
- | Sone | Bustader |
|------------------|----------|
| Åsgardane, LSB-1 | inntil 8 |
| Rotneim, LSB-2 | inntil 9 |
- d) Nye bustader skal planleggast i tilknytning til annan fast busetjing. Veg fram til nye bustader skal halde stigningskravet til vegklasse III for skogsbilveg.
- e) Nye bustader skal ha tilfredsstillande støytilhøve, jf. MD retningslinje T-1442.
- f) Eksisterande fritidsbygningar i område for spreidd bustadbygging skal utformast etter føresegnene i punkt 2.1.

3.2.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

3.2.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd bustadbygging.

4.0 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

4.1 Fareområde (PBL § 11-8 a)

4.1.1 Ras- og skredfare (H310)

- a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast. Nye skogsbilveggar og utbetring av eksisterande skal ikkje skje utan at ein tek omsyn til ras. Ovanfor eksisterande bustader kan ein berre føreta småflåtehogst/gruppehogst innanfor fareområdet.
- b) Til faresone H310_1, er det vist til NVE sine faresonekart for skred med 1000 års intervall. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
- c) Til omsynssone H310_2 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafør desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.
- d) Til omsynssone H310_3, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilveggar og utviding av eksisterande samt flåtehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.

4.1.2 Flaumfare (H320)

- a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
- b) Innafør faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006*. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
- c) Omsynssone H320_2 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innafør omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan eller løyve til nye tiltak. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen. Vurdering og dokumentasjon skal utførast i tråd med NVE sine retningslinjer.

4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

- a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

4.2 Sikringssoner (PBL § 11-8a)

4.2.1 Drikkevatn (H110)

- a) All verksemd i sikringssonene for vassverka skal ta omsyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for drikkevatn. Det er ikkje tillatt med tiltak som kan forureine drikkevasskjelder og tilhøyrande nedslagsfelt. Dei siste oppdaterte klausuleringane med føresegner for drikkevasskjelda er gjeldande.
- b) Ein må avklare med kommunen før ein utfører anleggsverksemd eller gjer tiltak innanfor sona. Ein kan ikkje gjere større tiltak før det ligg føre godkjenning frå vassverkseigar og kommunen.

- c) Når eit nedslagsfelt utgår som drikkevasskjelde og/eller reservevasskjelde, inngår ikkje lenger nedslagsfeltet i omsynssona, og føresegna fell frå.

4.3 Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c)

4.3.1 H500 Markagrense

I sona merka med «H500 Markagrense» på Golsfjellet og på Skaraåsen skal ein ta særskild omsyn til landskap, friluftsliv og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1. Ein skal betrakte sonene som ein «markagrense» og ein tillèt ikkje utbygging utover det som er regulert.

4.3.2 H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø

I sona merka med «H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø» på skal ein ta særskild omsyn til landskap og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.

Retningslinje for ivaretaking av naturmiljø

I sone for ivaretaking av frygisk slørsopp (BN1), og for ivaretaking av nasjonalt verdifull bekkekløft langs Nøreimsbekken (BN2) kan hogst berre føretakast etter særskild godkjenning.

4.4 Bandlagte område (PBL § 11-8 d)

Naturreservata Lyseren, Metubba/Brenn, Veikulnatten og Flatdalsåsen er bandlagt etter naturvernlova. I desse områda er det ikkje tillatt å føre opp eller utvide eksisterande bygningar.

Område ved Falkenhorst Brücke er bandlagt til bevaring i påvente av nærare regulering til krigsminne. Området blir regulert i samråd med Nesbyen kommune innan 4 år frå vedtaksdato av kommuneplanen.

4.5 Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for dei areala på plankartet som er vist som gjennomføringssonar. Dette er:

- FB-16 Rekkjesetkyrkja
- FB-25 Auenhauglie

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig Hoved
 Gurisetvegen 187, 3550 GOL
 GOL kommune
 gnr. 13, bnr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 215 m² BRA-i: 195 m²



Befaringsdato: 25.01.2025

Rapportdato: 11.02.2025

Oppdragsnr.: 21693-1154

Referansenummer: VW9976

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Gaute Garnås

Vår ref:



Drammen[Takstsenter]

Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

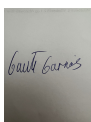
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsenter som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningsingeniører som spesialiserer seg innen sitt område, slik at du skal være trygg på at vi sender rett mann på jobben. Vi utfører oppdrag innen skade, tilstand, taksering av bolig, fritidsbolig og næringseiendom. Vi har en minimumsbakgrunn som byggmester/bygningsingeniør/teknisk fagskole, og den lange erfaringen vi har fått gjennom flere år i byggebransjen og ved takseringsoppdragene vi utfører, skal komme kunden til gode. Presiserer at vi er uavhengig ihht ny lov som treddet i kraft 1.1.2022.

Rapportansvarlig



Gaute Garnås

Uavhengig Takstingeniør

gaute@drammentakst.no

908 00 042



Drammen[Takstsenter]
Gut | Hønefoss | Vestfold | Sør
"Din eiendomspartner"

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende fritidsbolig 187 og 189 oppført i laftet tømmer og bindingsverk konstruksjon på grunnmur av betong med naturstein og leca mur.

Det er 2 stk fritidsboliger med eget husnummer.
Der er en utvendig bod og et naust/båthus.

Fritidsbolig nr 187 er hoved bygget - Oppsatt i 1916 og er bygget på i ca 1965.
Bygget har 2 etasjer hvor 2 etasje består av hems.

Fritidsbolig nr 189 ble flyttet fra Tjernsrudvollen i ca 1927.
Påbygget har ukjent alder.
Bygget er på 1 plan.

REFERANSENIVÅ

Beskrivelsen av de enkelte punkter og konklusjon baserer seg på objektet i den stand og slik den fremstod på befaringsdagen.
Befaringen ble gjennomført med de begrensninger av at boligen var møblert og bebodd, det er ikke flyttet på innbo og løsøre.

Hytten fremstår som normal standard med tanke på alder.
Det må påregnes vedlikehold/oppgraderinger på begge hytter ihht rapporten.
Det nevnes spesielt utvendig som tak og råde på vegg som må påregnes utbedringer.

Det ble oppdaget tegn til mus ved befaring, det er utført skadedyrs rapport av Anticimex.

Fritidsbolig Hoved - Byggeår: 1916

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket over ny del er tekket med metal plater fra 1995 opplyser eier.
Resterende av hoved bygget har skifer stein fra bygge år.
Taktekket er ikke besiktiget, og tilstandsgraden settes med referanse til alder og levetidsbetraktninger.

Boligens takrenner og nedløp består av plastbelagt stål på ny del og stål renner på gammel del.
Takrenner på ny del er fra 1995, alder på gammel del er ukjent.
Beslag på mur under panel.
Det kan tyde på at deler av yttervegg består av laft med utlekking inne og ute.
Ny del består av bindingsverk konstruksjon, dette sett utfra oppbyggingen.
Eier opplyser at vegger inne antas påforet på 60 tallet.
Takkonstruksjonen er av typen saltak/åstak. Plassbygd takkonstruksjon.

Vinduer består av tre med tolags enkle glass.
Vinduer er fra byggeår.
Vinduer i ny del er fra 1967.
Stort vindu er datert 1989.
På kjøkken ble det skiftet 2 vinduer i 2022.

Standard inngangsdør av tre.
Dør ble skiftet ut i nyere tid ca 5 år siden.

Terrasse består av trekonstruksjon, tekket med gulvbord av kompositt bord.
Terrasse var snødekket og er ikke besiktiget, tilstand gitt ut ifra alder
Terrasse ble ny for 5-10 år siden opplyser eier.
Det er ikke foretatt areal oppmåling på terrasse grunnet snø.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gulv består av furu gulv.
Vegger består av panel og noe synlig laft på loft.
Tak består av åser og panel.

Over flater i hoved del antas å stamme fra 60 tallet da vegger antas å ha blitt foret ut.
Overflater i ny del er fra ca 1967
Rose maling er utført av Ivar Goldberg.
Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik.
Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

Gulvet er oppbygget av trebjelkelag.
På gammel del er det tegn til stokker som er brukt som bjelkelag.
I nye del er det tegn til standard bjelkelag.
Det vites ikke hva som er brukt til isolasjon.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

I nye stue er det oppsatt en åpen peis.
I gammel stue er det oppsatt en åpen peis og en ved ovn.
På kjøkken er det oppsatt en åpen peis.
Ingen avvik fra branntilsyn.

Det er kulp/rom under terreng under kjøkken, soverom og i gang på nye del.

Rom under kjøkken har betong gulv.
Vegger består av pusset mur samt panel øvre del av vegg.
Tak består av stubbelofts panel.
Manglende ventilasjon.
Rommet er på ca 5m²

Rom under soverom består av naturlig grunn.

Beskrivelse av eiendommen

Vegger består av natur stein som er muret.
Tak består av stubblofts panel.
Rommer er av typen jord-kjeller.
Rommet er på ca 3m²

Rom under gang på ny del består av betong på gulv.
Pusset mur vegger.
Tak består av stubbloftsplanel.
Rommet blir brukt til teknisk rom, her står bereder, trykktank og vanninntaket.
Rommer har ventilasjons luker.
Rommet er ca 8m² og har en tak høyde på 2m

Eier opplyser at det var lekkasje som oversvømte rommet i 2007.

Det er tre trapp ned til kjeller i ny gang som er målbart.
Det er en enkel kjeller trapp.

Det er trapp opp til hems fra gammel stue som består av malt treverk.
Innvendig trapp til areal som ikke er måleverdig, og er unntatt fra øvrige bestemmelser i TEK17 § 12-14. Trapp.

Det er innvendige dører som er fra bygge år.
Dører i gammel del er heltre dører med rosemaling i ramme.
Dører i ny del er av heltre.

Det er hems.
På hems er det furugulv.
På vegger og i tak er det panel.
Det er tillaget 2 stk knevegger med bodplass.
Dør inn til loft over stue.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Hygiene rom
Våtrommet er ikke et fullverdig våtrom.
På vegger er det panel.
På gulv er det furubord.
I tak er det panel.

Det er montert dusjkabinett og vask.

Det er foretatt målinger i panel og tregulv ved hjelp av pigger.
Det er ikke indikasjon på fukt i vegger eller gulv.
Dette friske melder ikke konstruksjonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte malte fronter, heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og frittstående kjøl/frys.

Kjøkken ble innredet nytt i begynnelsen av 1980.
Kjøkkenventilator montert over komfyr.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstue gulv består av furupanel.
Badstue panel på vegger.
Badstue panel i tak.
Plassbygde benker.
Tre dør inn fra bad.

Toalettrom har furu gulv, panel på vegger og i tak.
Det er montert toalett.
Det er montert badstue ovn.
Badstue ovn er ikke kontrollert på befaring .
Eier opplyser at badstue ikke er brukt på ca 20 år.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør består av kobber og noe plast oppgradert i senere tid.
Stoppekran er i kjeller.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det er testet og fungerte ved befaring.

Innvendig avløp er av plast fra nyere tid.
Det anbefales på generelt grunnlag at vvs røropplegg og installasjoner har en regelmessig kontroll/sjekk.

Det er kun naturlig ventilasjon i bygget.
Det anbefales og montere ventiler i alle oppholdsrom.

Oppvarming er av strøm og ved.

Oso 100l bereder er montert i rom under gang i ny del.

Standard elektrisk anlegg.
Sikringsskap er plassert på loft over kjøkken
Sikringer består av skrusikringer og autmatsikringer.

Strømmåler står i eget skap ute.

Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er synlig i kjeller under soverom.
Byggegrunn består av stein, fjell og jord.

Drenering er fra byggeår.
Eier opplyser at det ble lagt en varmekabel i en takrenne mot plattingen.

Gammel del er fundamentert med betong mur og stein.
I ny del er det brukt elementer med betong som er isolert.
Fundamenter består av vegger av betong og stein.

Eiendommen ligger opparbeidet i skrånende terreng, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.

Det er tilkoblet offentlig avløp med klokakk pumpe i rom under gang.
Vann er tilkoblet privat boret brønn.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig Hoved

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger stemmer med dagens bruk.

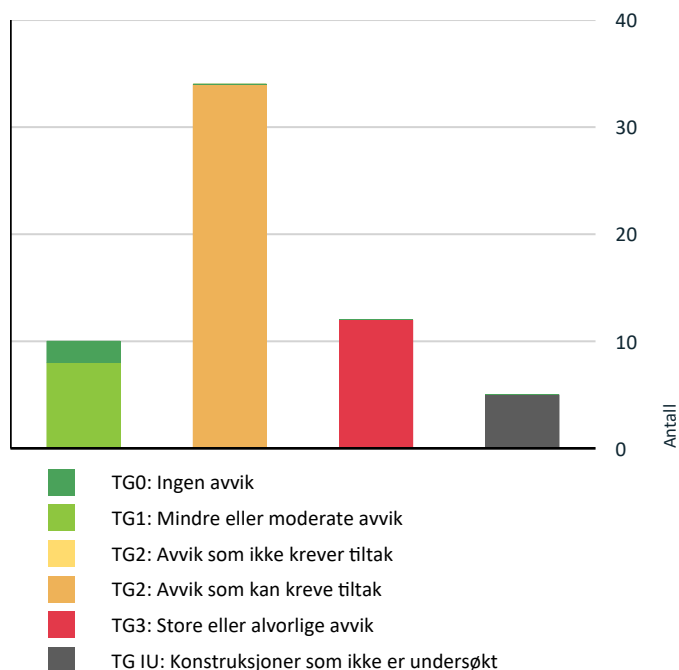
Fritidsbolig annek

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger stemmer med dagens bruk.

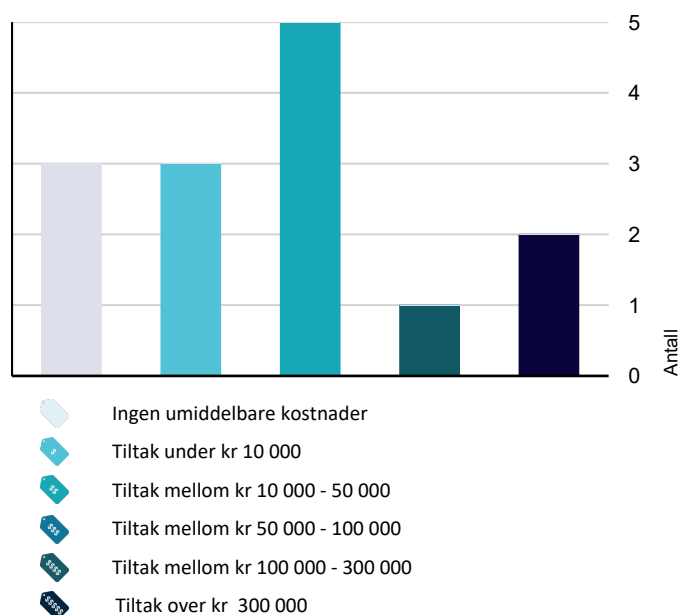
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport. Det er gitt opplysninger fra eier vedr eiendommens grunndata. Fritidsboligen er genrasjonshytte, eier har eiet den siden 1984. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig Hoved

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Hygiene rom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Fritidsbolig anneks

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Hygiene rom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG HOVED



Byggeår

1916

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Standard ref alder.

Vedlikehold

Det må påregnes vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

1967	Påbygg	Stue, gang, soverom , toalettrom, bad/hygienerom og badstue er bygget på i senere tid. Bod har ukjent byggeår.
1979	Båthus/naust	Naust er ikke besiktiget

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket over ny del er tekket med metal plater fra 1995 opplyser eier.
Resterende av hoved bygget har skifer stein fra bygge år.

Taktekket er ikke besiktiget, og tilstandsgraden settes med referanse til alder og levetidsbetraktninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist råteskader.

Det er synlig tegn til råde skader i vindskie bord.
Taktekking på gammel del er over 100 år gammel.
Metallpalter på ny del har passert levetiden.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Råde må utskiftes.

Det må foretas en undersøkelse av tak når det er snøfritt for og konstatere tilstanden på taket.
Det kan påregnes utskifting av tak og undertak.

Konsekvens av gammelt tak kan være skjulte skader som råde og fukt.

Estimatet er gitt for og skifte ut råde skader.
Estimat kan øke ved ekstra undersøkelse av taket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Boligens takrenner og nedløp består av plastbelagt stål på ny del og stål renner på gammel del.
Takrenner på ny del er fra 1995, alder på gammel del er ukjent.
Beslag på mur under panel.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Alder er ukjent på takrenner og nedløp,

Det er manglende heldekkende beslag eller imp behandling på pipe over tak.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Pipe over tak må helbeslås med beslag eller imp behandles.

Konsekvens er at vann kan trenge inn via pipe og lage råte i tak.

Manglende snøfanger blir strengere vurdert i ny lov og forskrift da dette går på sikkerhet og skal forhindre snøras i gangsoner.

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder og hyppig ettersyn, vedlikehold og oppgradering er påregnelig.

Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Det kan tyde på at deler av yttervegg består av laft med utlekking inne og ute.
Ny del består av bindingsverk konstruksjon, dette sett utfra oppbyggingen.
Eier opplyser at vegger inne antas påforet på 60 tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Alder på utvendig panel er ukjent.
Panel er værslitt og sprukket.

Det er råte i bunn stokken på laft ved inngangspartiet.
Omfang av råteskade i laft er vanskelig og si noe om da det ikke er mulig og komme til de fleste steder.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Konsekvens for liten lufting bak panel er at det kan oppstå kondensskader bak panel. Det ble ikke observert skader på panel under befarings

Bygget er av en slik alder at det er påregnelig med omkledding og det anbefales da i samme omfang at boligen etterisoleres og tilordner tilfredsstillende lufting.

Panel må fjernes fra yttervegg for og avdekket omfang av råteskade.
Stokker med råte må utskiftes slik at dette ikke forverres.

Det kan avdekkes større skader ved fjerning av panel, dette vil øke kostnadene.
Estimat er ikke gitt da omfang av råte er ukjent.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er av typen saltak/åstak. Plassbygd takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er avvik:
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det er skade på 1 sperre synlig fra loftsrom over stue (knevegg).

Det er synlig fuktmerker i tak på loft over kjøkken. Det ble ikke målt forhøyet verdier i undertaket, men dette kan komme ved snø smelting. Det er ikke tilfredsstillende lufting i takkonstruksjon, tett nede ved takfot.

Det er oppdaget aktiviteter av mus i isolasjon på loft og i tak.
Det er foretatt kontroll av Anticimex og rapport foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

Ventilasjon i takkonstruksjonen må utbedres.

Det anbefales og gjøre tiltak på tak som omlegging for og unngå fukt i undertak. (se pkt Taktekking)

Det er funnet museekskrementer og en død mus på loftet. (se rapport fra Anticimex)

Det anbefales å skifte ut isolasjonen.

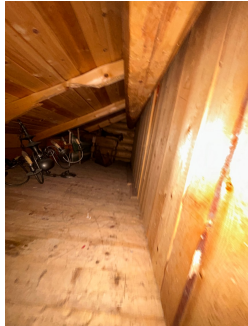
Konsekvens: ved dårlig ventilasjon på tak kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

Konsekvens: vanninntrenging fra tak kan føre til råte og mer skade i underliggende konstruksjon.

Konsekvens: mus i konstruksjon kan forårsake skader på treverk, redusere isolasjonsevnen ved å bygge reir, samt medføre ubehagelig lukt.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vinduer

Vinduer består av tre med tolags enkle glass.
Vinduer er fra byggeår.

Vinduer i ny del er fra 1967.
Stort vindu er datert 1989.
på kjøkken ble det skiftet 2 vinduer i 2022.

Årstall: 1967

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er kondensering på vinduer, fuktmerker i karm.
Noen vinduer er trange og åpne.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For og fjerne kondensering må det utføres tiltak som etterisolering av gulv, tak og vegger.
vinduer fungerer med avvik, men krever jevnlig overvåking/tørking.

Grunnet alder må det påregnes oppgradering/utskifting av vinduer.

Tilstandsrapport



Dører

Standard inngangsdør av tre.
Dør ble skiftet ut i nyere tid ca 5 år siden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Det er åpning mellom karm og dør i topp.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Dører fungerer men må påregnes justering/vedlikehold.
Konsekvens med glippe mellom dørkarm og dørblad er kald trekk som kommer inn.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen består av trekonstruksjon, dekket med gulvbord av kompositt bord.
Terrasse var snødekket og er ikke besiktiget, tilstand gitt ut ifra alder.
Terrasse ble ny for 5-10 år siden opplyser eier.
Det er ikke foretatt areal oppmåling på terrasse grunnet snø.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasser når den er snøfri.



INNENDIG

TG 3 Overflater

Gulv består av furu gulv.
Vegger består av panel og noe synlig laft på loft.
Tak består av åser og panel.

Over flater i hoved del antas å stamme fra 60 tallet da vegger antas å ha blitt foret ut.
Overflater i ny del er fra ca 1967

Rose maling er utført av Ivar Goldberg.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik.
Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er synlig tegn på fukt skade i stue i ny del. Fukt merker på vegger og i tak ved vindu/peis.
Det er noen fuktmerker på vegg i gang i ny del.
Elde og slitasje som samsvarer med alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater med fuktskader må utbedres.
Det må påregnes vedlikehold på overflater grunnet elde og slitasje.
Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt hytte.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvet er oppbygget av trebjelkelag.

På gammel del er det tegn til stokker som er brukt som bjelkelag.

I nye del er det tegn til standard bjelkelag.

Det vites ikke hva som er brukt til isolasjon.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

På soverom i gammel del ble det målt et avvik opptil 30mm.

På kjøkken ble det målt et avvik opptil 20mm.

Årsak til avvik er alder.

På ny del i stue ble det ikke målt avvik.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. bjelke

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

Vurdering av avvik:

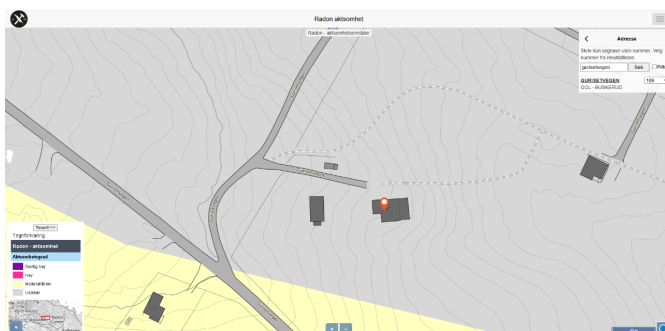
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som ikke er kjent for radonforekomst.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det må utføres måling og resultat under 100bq så lukker man avvik. Resultat over dette kan medføre ekstra kostnader. Konsekvens ved høy radon forekomst kan være helseskadelig.



Pipe og ildsted

I nye stue er det oppsatt en åpen peis.

I gammel stue er det oppsatt en åpen peis og en ved ovn.

På kjøkken er det oppsatt en åpen peis.

Ingen avvik fra branntilsyn.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Pipen er fra byggeår og det er med ref til alder påregnelig med vedlikehold/tiltak med tiden.

På kjøkken er det manglende ildpate under feieluke.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pipen er fra byggeår og det er med ref til alder påregnelig med vedlikehold/tiltak med tiden.

Eldre teglsteinspiper anbefales foret innvendig

Ubrennbar plate under feie luke på kjøkken monteres.

Tilstandsrapport



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er kulp/rom under terreng under kjøkken, soverom og i gang på nye del.

Rom under kjøkken har betong gulv.

Vegger består av pusset mur samt panel øvre del av vegg.

Tak består av stubblofts panel.

Manglende ventilasjon.

Rommet er på ca 5m²

Rom under soverom består av naturlig grunn.

Vegger består av natur stein som er muret.

Tak består av stubblofts panel.

Rommet er av typen jord-kjeller.

Rommet er på ca 3m²

Rom under gang på ny del består av betong på gulv.

Pusset mur vegger.

Tak består av stubbloftspanel.

Rommet blir brukt til teknisk rom, her står bereder, trykktank og vanninntaket.

Rommet har ventilasjons luker.

Rommet er ca 8m² og har en tak høyde på 2m

Eier opplyser at det var lekkasje som oversvømte rommet i 2007.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.

Tilstandsrapport

Rommet under kjøkken har saltutslag på både vegger og gulv, noe som indikerer fuktproblematikk.

Rommet under soverommet har naturlig ventilasjon.

Det er en typisk kjellerlukt i alle rom, noe som tyder på høy luftfuktighet.

I rommet under kjøkkenet er det synlige spor av museekskrementer.

Det anbefales å undersøke og utbedre årsaken til fuktproblematikken for å redusere risikoen for videre skader og uønsket lukt. Videre bør tiltak vurderes for å forhindre musetilgang.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det anbefales en oppgradering av den utvendige fuktsikringen av grunnmuren samt forbedring av dreneringen. Dette vil bidra til å redusere fuktinntrengning i rommene og forhindre videre fuktrelaterte skader.

Konsekvens ved høy fuktighet i rom under terreng kan være fuktskader/råte i bjelker.



TG 3 Innvendige trapper

Det er tre trapp ned til kjeller i ny gang som er målbart.

Det er en enkel kjeller trapp.

Det er trapp opp til hems fra gammel stue som består av malt treverk.

Innvendig trapp til areal som ikke er måleverdig, og er unntatt fra øvrige bestemmelser i TEK17 § 12-14. Trapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapp ned til rom under ny gang er ikke godkjent trapp.

Det er manglende rekkverk og håndløper.

Trapp er bratt og kan ikke betegnes som trapp med trygg ferdsel.

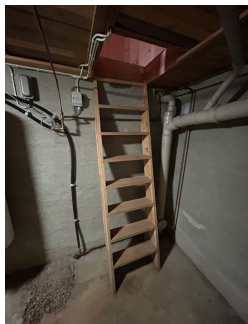
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For og lukke avvik må trapp utskiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Det er innvendige dører som er fra bygge år.
Dører i gammel del er heltre dører med rosemaling i ramme.
Dører i ny del er av heltre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har passert levetid.
Noen dører er trange.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører fungerer, det kan påregnes noe justeringer.
Grunnet alder får dører TG:2



TG 3 Andre innvendige forhold

Det er hems.
På hems er det furugulv.
På vegger og i tak er det panel.
Det er tillaget 2 stk knevegger med bodplass.
Dør inn til loft over stue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er målt avvik større enn 30mm på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved oppgradering av bygget anbefales det og rette gulv.
Årsak til skjevhet er trolig laft som har satt seg.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



VÅTROM

ETASJE > HYGIENE ROM

Generell

Våtrommet er ikke et fullverdig våtrom.

På vegger er det panel.

På gulv er det furubord.

I tak er det panel.

Det er montert dusjkabinett og vask.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom er ikke bygget ihht godkjente byggeforskrifter og kan ikke betegnes som et fullverdig våtrom da det er mangel på tettesjikt og feil bruk av materialer i våtsoner.

Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For og kategorisere rommet som et våtrom må hele rommet total renoveres og alle forhold med tettesjikt, våtsone og sluk må dokumenteres.

Konsekvens er ved lekkasje vill vann trenge inn i gulv og vegg samt gjøre skade på tiliggende konstruksjoner som kan føre til råteskader.

Estimatet gjelder for nytt og godkjent våtrom.

Kostnadsestimat: Over 300 000



ETASJE > HYGIENE ROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt målinger i panel og tregulv ved hjelp av pigger.

Det er ikke indikasjon på fukt i vegger eller gulv.

Dette friske melder ikke konstruksjonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte malte fronter, heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og hvitevarer som Komfyr, oppvaskmaskin og frittstående kjøll/frys.

Kjøkken ble innredet nytt i begynnelsen av 1980.

Årstall: 1980

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken fungerer, men grunnet alder kan det påregnes vedlikehold/oppgraderinger.



ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert over komfyr.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilator fungerer, men ikke på alle funksjoner. Grunnet alder kan det påregnes utskifting.



SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstue gulv består av furupanel.

Badstue panel på vegger.

Badstue panel i tak.

Plassbygde benker.

Tre dør inn fra bad.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.
- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

Badstue skal etter preakseptert løsning bygges som rom i rom med luft/ventilering rundt det hele.

Det er ikke tilfredsstillende ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke registrert noe unormalt innvendig, men bruken er avgjørende for videre levetid.

Skal rom benyttes så må det påregnes tilfredsstillende lufting rundt det hele ihht anvisning.

Om ikke så kan dette medføre kondensskade i konstruksjonen.



ETASJE > BADSTUE

TG IU Teknisk anlegg

Det er montert badstue ovn.

Badstue ovn er ikke kontrollert på befaring.

Tilstandsrapport

Eier opplyser at badstue ikke er brukt på ca 20 år.



ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom har furu gulv, panel på vegger og i tak.
Det er montert toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er manglende ventilasjon på toalettrom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For og lukke avvik må det etableres avtrekk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannrør består av kobber og noe plast oppgradert i senere tid.
Stoppekran er i kjeller.

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det er testet og fungerte ved befarings.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.



Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast fra nyere tid.

Det anbefales på generelt grunnlag at vvs røropplegg og installasjoner har en regelmessig kontroll/sjekk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

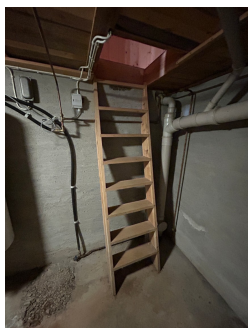
Normalt forventet levetid/brukstid på avløp i plast er ca 25 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.



TG 1 Ventilasjon

Det er kun naturlig ventilasjon i bygget.

Det anbefales og monteres ventiler i alle oppholdsrom.

TG 1 Varmesentral

Oppvarming er av strøm og ved.

TG 1 Varmtvannstank

Oso 100l bereder er montert i rom under gang i ny del.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG IU Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Standard elektrisk anlegg.

Sikringsskap er plassert på loft over kjøkken

Sikringer består av skrusikringer og autmatsikringer.

Strømmåler står i eget skap ute.

Generell kommentar

Anlegg har skrusikringer, dette er ikke anbefalt grunnet betjeningssikkerhet og brann risiko.

Det anbefales at det utføres en utvidet el kontroll grunnet alder og tidsrom siden sist kontroll.



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er synlig i kjeller under soverom.
Byggegrunn består av stein, fjell og jord.



Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er fra byggeår.
Eier opplyser at det ble lagt en varmekabel i en takrenne mot plattingen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er tydelig mangel på drenering rundt bygget da det er saltutslag og fuktig i alle rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes utbedring av drenering rundt bygget.

Grunnmur og fundamenter

Gammel del er fundamentert med betong mur og stein.
I ny del er det brukt elementer med betong som er isolert.
Fundamenter består av vegger av betong og stein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Under befaring var det føyet opp etter vegger og det var ikke mulig og foreta en helhetlig inspeksjon av murer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales at det utføres en inspeksjon når snøen er borte.



TG 2 Terrenforhold

Eiendommen ligger opparbeidet i skrånende terreng, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Terreng rundt en bygningskropp skal ha helling ut for å drenere bort overvann for å redusere fuktbelastning mot mur/fundament.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er fall inn mot hytte fra vei og ned mot kjøkken/inngang.

Anbefales arrondere av terreng rundt del av bygning.

Ideelt bør det være fall på 1:50 på 3 meter ut fra bygning.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er tilkoblet offentlig avløp med klokakk pumpe i rom under gang.

Vann er tilkoblet privat boret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG ANNEKS



Byggeår

1927

Kommentar

Bygg er oppsatt på tomt i 1927, alder på selve bygger er ukjent.

Standard

Standard er ref til alder.

Vedlikehold

Det er utført noe vedlikehold. Det må påregnes vedlikehold se konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

Påbygg

Bygget på hygiene rom og soverom.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er ikke besiktiget grunnet snø.

Eier opplyser at taket er tekket med skiferstein.

Taktekket er ikke besiktiget, og tilstandsgraden settes med referanse til alder og levetidsbetraktninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist råteskader.

Det er synlig tegn til råte skader i forkant bord.

Takteking nærmer seg 100 år på gammel del.

Ny del er fra 1990.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Det kan påregnes og utskifte forkant bord og vindskier.

Det må foretas en undersøkelse av tak når det er snøfritt for og konstatere tilstanden på taket.

Det kan påregnes utskifting av tak og undertak.

Estimatet er gitt for og skifte ut råte skader.

Estimat kan øke ved ekstra undersøkelse av taket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Takrenner består av treverk, alder er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er noe råteskader i takrenner samt ujevnheter i fall.

Det er manglende nedløp på takrenner.

Det er manglende heldekkende beslag eller imp behandling på pipe over tak.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Takrenner og nedløp må utskiftes.

Pipe over tak må helbeslås med beslag eller imp behandles.

Konsekvens er at vann kan trenge inn via pipe og lage råte i tak. Manglende snøfanger blir strengere vurdert i ny lov og forskrift da dette går på sikkerhet og skal forhindre snøras i gangsover.

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder og hyppig ettersyn, vedlikehold og oppgradering er påregnelig.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Yttervegger er av laftet tømmerkonstruksjon.

Hyppig og regelmessig ettersyn og vedlikeholde er noe som er påregnelig. Det nevnes spesielt utvendig knuter. Det nevnes at det er viktig at det benyttes riktig materiale ved vedlikehold/tetting av evt sprekkker.

Det er påbygg fra 1990 opplyser eier.

Grunnet snø opp etter vegg er det ikke utført en helhetlig undersøkelse på laftet.

Det er spesielt laft ned til muren som er utsatt for fukt/råte skader.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon er av åser med sperrekonstruksjon. Konstruksjon er isolert.
Løst til loft i tak på soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Tilstandsrapport

Det er målt et avvik på 70mm i innvendig tak i stue del.
Dette skyldes trolig alder og nedbøyinger i konstruksjon og laft.

Det er stedvis fuktmerker i tak.
Det var ikke tegn til ventilering på loft.

Det er oppdaget aktiviteter av mus i isolasjon på loft og i tak.
Det er foretatt kontroll av Anticimex og rapport foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er funnet museekskrementer. (Se rapport fra Anticimex)
Det anbefales å skifte ut isolasjonen.

Det er målt ned bøyinger på 70mm i stue.
Konsekvens kan være svikt i takkonstruksjon. Det må utføres en kontroll når snøen på tak er borte.

Det anbefales og gjøre tiltak på tak som omlegging for og unngå fukt i undertak. (se pkt Taktekking)

Konsekvens: vanninntrenging fra tak kan føre til råte og mer skade i underliggende konstruksjon.

Konsekvens: mus i konstruksjon kan forårsake skader på treverk, redusere isolasjonsevnen ved å bygge reir, samt medføre ubehagelig lukt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Vinduer

Vinduer består av tre med tolags enkle glass.
Vinduer ble skiftete i ca 1980 på hoved del og ca 2009 ??????

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Vinduer er av eldre dato å det må påregnes oppgradering.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Andre tiltak:

Vinduene fungerer for øyeblikket, men det kan være nødvendig med reparasjoner eller utskifting. Tidsperspektiv kan ikke angis da vinduer har passert 50 år.

Tilstandsrapport



Dører

Heltre dør fra bygge år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet levetid, samt at det er registrert mindre avvik på dører.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. .

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bygningsdel fungerer i dag, men påregnelig med tiltak med tiden. Tilstandsgrad er gitt ref alder/levetid.



INNENDIG

Overflater

Gulver har Furugulv.

Vegger har trepanel av typen herregårds panel.

Tak har trepanel.

Soverom, bad/hygiene-rom og gang ble nytt i 1990.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Generelt elde og slitasje på overflater i bygget da overflater nærmer seg 100 år.

Alder på overflater i ny del er ca 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstand er satt ut ifra alder og hva man kan forvente av noe som nærmer seg 100 år.

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag fra 1927 og 1990.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert et avvik opptil 20mm fra kjøkken til stue.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som ikke er kjent for radonforekomst.

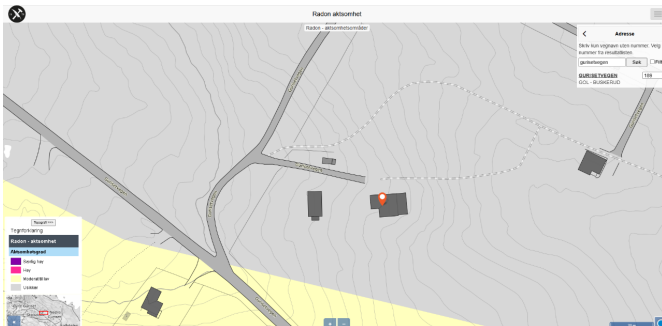
Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det må utføres måling og resultat under 100bq så lukker man avvik. Resultat over dette kan medføre ekstra kostnader.

Konsekvens ved høy radon forekomst kan være helseskadelig.

Tilstandsrapport



Pipe og ildsted

Det er mursteinspipe.
Murt peis i stuen og vedovn i stuen.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Pipen er fra byggeår og det er med ref til alder påregnelig med vedlikehold/tiltak med tiden.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Pipen er fra byggeår og det er med ref til alder påregnelig med vedlikehold/tiltak med tiden.

Eldre teglsteinspiper anbefales foret innvendig



Kryp kjeller

Under kjøkken er det en liten kulp på ca 2m2, der står vanninntaket og stoppekran.

Kulp er bygget opp med naturligmasser i grunn/ jord og murt leca blokker. det er montert en varme ovn slik at vann ikke skal fryse.

Det er krypkjeller under hele den påbygget.

På grunn er det naturlige masser, stubbloftsplater og betongvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er manglende ventilering i kulp på kjøkken.

I krypkjeller under ny del er det spor etter svartsopp som indikerer et høyt fukt nivå i krypkjeller.

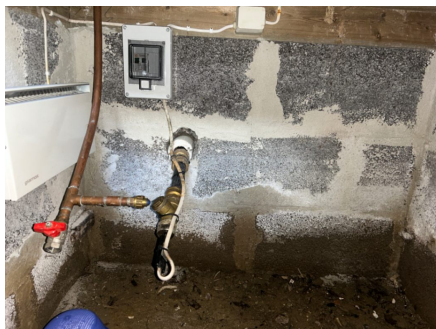
Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Det må utføres tiltak som fuktsperre i grunn og bedre ventilering for og unngå fukt og råte skader i krypkjeller.

Det må også utbedres drenering (se pkt. drenering)

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Det er innvendige dører som er fra bygge år.
Dører i gammel del er heltre dører som er malt.
Dører i ny del er av heltre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har passert levetid.
Noen dører er trange.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører fungerer, det kan påregnes noe justeringer.
Grunnet alder får dører TG:2



TG 1 Andre innvendige forhold

I stuen er det 2 stk innvendige balkonger.
Sikringsskap står på vegg på balkong.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > HYGIENE ROM

Generell

Våtrommet er ikke et fullverdig våtrom.

På vegger er det panel.

På gulv er det furubord.

I tak er det panel.

Bereder står ved dusj.

Det er montert dusjkabinett, vask og toalett.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom er ikke bygget ihht godkjente byggeforskrifter og kan ikke betegnes som et fullverdig våtrom da det er mangel på tettesjikt og feil bruk av materialer i våtsoner.

Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

For og kategorisere rommet som et våtrom må hele rommet total renoveres og alle forhold med tettesjikt, våtsone og sluk må dokumenteres.

Konsekvens er ved lekkasje vill vann trenge inn i gulv og vegg samt gjøre skade på tiliggende konstruksjoner som kan føre til råteskader.

Estimatet gjelder for nytt og godkjent våtrom.

Kostnadsestimat: Over 300 000



ETASJE > HYGIENE ROM

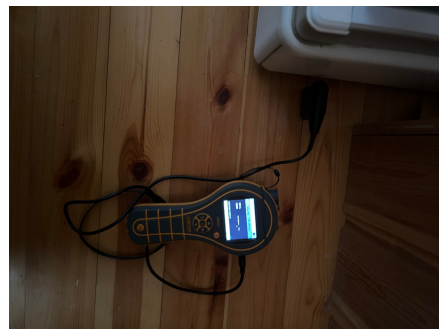
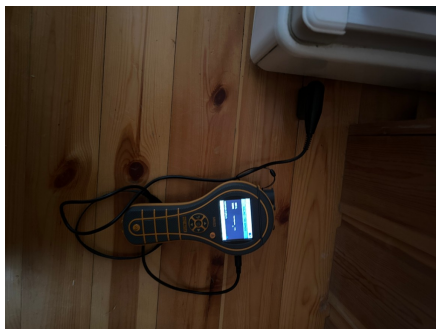
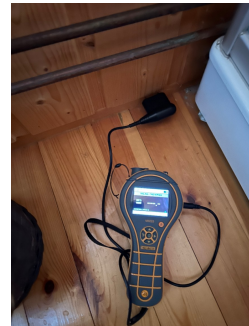
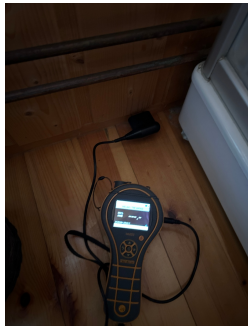
Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt målinger i panel og tregulv ved hjelp av pigger.

Det er ikke indikasjon på fukt i vegger eller gulv.

Dette friske melder ikke konstruksjonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkken inneholder behandlet innredning med profilerte fronter.
Hvitevarer som lite kjøleskap og hybelkomfyr.
Laminert benkeplate, med nedfelt oppvaskkum.

Alder på kjøkken er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken fungerer, men grunnet alder kan det påregnes vedlikehold/oppgraderinger.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen avtrekk på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved bruk av komfyr eller platetopp anbefales det og montere avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør er i kobber.

Det er på grunnlag av alder anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befaring.

Stoppekran og inntak er i kulp under kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Alder på vannledninger er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

Tilstandsrapport



Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast.

Det anbefales på generelt grunnlag at vvs røropplegg og installasjoner har en regelmessig kontroll/sjekk.

Årstall: 1999

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normalt forventet levetid/brukstid på avløp i plast er ca 25 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.



Ventilasjon

Det er naturlig ventilering i bygget.

Varmesentral

Oppvarming er av strøm og ved.

Varmtvannstank

Det står en bereder på ca 120l innkasset på badet.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Lekasjevann vill renne direkte på tregulv, det må kobles til slange eller lage tilfredsstillende løsning for fall til sluk.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er standard eldre sikringsanlegg.

Sikringsskap står på hems.

Sikringer består av skru sikringer og automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

0 Alder på anlegget er ukjent.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Strøm Service As

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er ikke fremvist samsvarserklæring på anlegget.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det anbefales at det utarbeides en egen el kontroll ved eierskifte samt grunnet alder.

Anlegg er ikke kontrollert utover det at det fungerer ved stikk prøving av enkelte komponenter.

Generell kommentar

Kostnadsestimat gjelder kun for en for enkelt kontroll av anlegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I krypkjeller er det jordmasser.

Byggegrunn rundt er ukjent da bakken var snø dekket ved befarings.

Fuktsikring og drenering

Det er ikke utført noen form for drenering rundt bygget.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Utbedring av drenering vill lukke avvik.

Grunnmur og fundamenter

Byggets grunnmur består av støpt betong med stein, og leca mur.

Hele muren er ikke besiktiget grunnet snø. Det anbefales at det utføres en undersøkelse når snøen er borte.

Terrenghforhold

Eiendommen ligger i noe skrånende terreng, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terreng runn en bygningskropp skal ha helling ut for å drenere bort overvann for å redusere fuktbelastning mot mur/fundament.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det skal være helling på terreng ut fra boligens fundament.

Anbefales arrondere av terreng rundt del av bygning.

Ideelt bør det være fall på 1:50 på 3 meter ut fra bygning.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Avløp er koblet i sammen med systemet til hoved hytten.
Vann er tilkoblet privat boret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

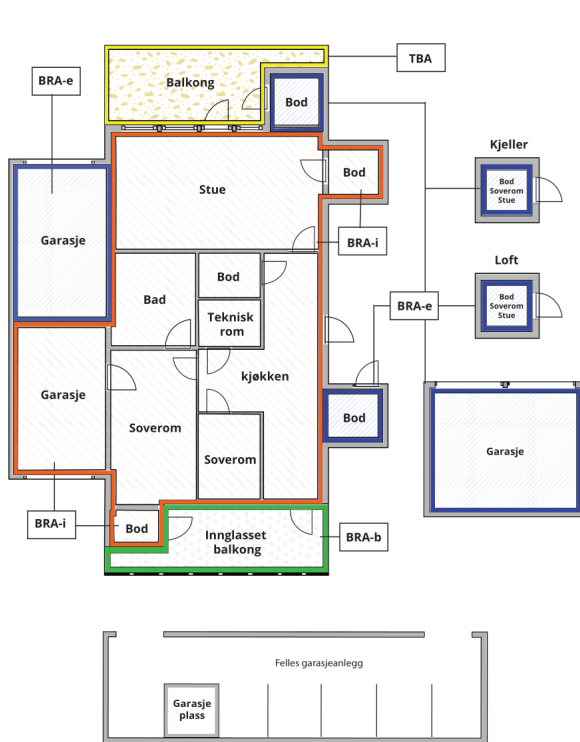
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig Hoved

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	136	20		156			156
Hems						46	46
SUM	136	20				46	202
SUM BRA	156						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Kjøkken, Bod, Soverom 1, Soverom 2, Stue, Stue 2 (sukkerbiten), Soverom 3, Hygiene rom, Badstue, Toalettrom	Utebod, Båthus/naust	
Hems	Soverom		

Kommentar

Bygget er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.

Bra-e er for bod og for båthus.

TBA er for terrasser.

Det er hems som ikke regnes som målbart areal grunnet lav takhøyde.

Hems over stue har et gulvareal på 29m² og har en takhøyde på 1.7m

Hems/loft over kjøkken er på 17m²

Rom under terreng med luke ved gang i ny del beregnes som målbart areal da takhøyde er 2m og har et areal på 8m² dette er medtatt i BRA-i.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger stemmer med dagens bruk.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Fritidsbolig anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	59			59	
SUM	59				
SUM BRA	59				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Stue, Soverom 1, Kjøkken, Gang, Soverom 2, Hygiene rom		

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.
Bra-e er for boder/bygg med egen inngang.
TBA er for terrasser.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger stemmer med dagens bruk.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig Hoved	123	13
Fritidsbolig anneks	59	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.1.2025	Gaute Garnås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	13	29		0	2923.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Gurisetvegen 187							
Hjemmelshaver Raa Brit							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til i fine omgivelser på Golsfjellet. Kort vei til opparbeidede tur-/skiløyper og alpinanlegg.
Kort vei til bevertningssteder, bade-/fiskevann og flotte turmuligheter/-veier i fjellet.
Ca 20 min kjøring til Gol sentrum.
Ca 40 min kjøring til Leira

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen består av et tun med 3 bygninger hvor 2 er hytter og 1 bod.
Tomt er noe skrående med naturlige omgivelser.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1984

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VW9976>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon